

CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DE L'EXTRANET

En date du 14/09/2026

Préambule

Les présentes conditions générales d'utilisation (ci-après les « **CGU** ») régissent les conditions dans lesquelles le GROUPE FRANCOIS PREMIER, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (numéro SIREN 523 845 287), dont le siège social est situé au 156 Boulevard Haussmann, 75008 Paris (ci-après le « **Groupe François 1er** ») met à disposition de ses utilisateurs sa plateforme extranet, accessible à l'adresse <https://francois1er.com/intranet/home> (ci-après l'« **Extranet** » ou la « **Plateforme** »).

Le Groupe François 1er et l'Utilisateur sont ci-après dénommés ensemble ou séparément la ou les « **Partie(s)** ».

L'Extranet est un espace numérique sécurisé, à accès réservé et restreint, mis à la disposition de différentes catégories d'utilisateurs habilités (partenaires, porteurs, clients, notaires, avocats, collaborateurs et autres utilisateurs autorisés) dans le cadre des opérations immobilières conduites par le Groupe François 1er. Il permet notamment, selon la catégorie de l'utilisateur et les habilitations qui lui sont accordées, de consulter des informations et des documents, de suivre l'avancement des projets d'investissement et des travaux, d'accéder au suivi des décaissements et à la gestion du bien, de dénoncer des prospects, de consulter un annuaire, des événements et des actualités, et d'entrer en relation avec des référents et collaborateurs du Groupe François 1er.

Toute utilisation de l'Extranet implique l'acceptation pleine et entière des présentes CGU, matérialisée par le biais d'une case à cocher mise à la disposition de l'Utilisateur lors de sa première connexion, puis à chaque évolution substantielle de leur contenu. L'Utilisateur qui n'accepte pas les présentes CGU ne peut pas accéder à l'Extranet.

Article 1. Définitions

Les mots et expressions ci-dessous commençant par une lettre majuscule, au singulier ou au pluriel, sont employés dans les présentes avec la signification suivante :

Compte : désigne l'espace personnel et sécurisé attribué à l'Utilisateur, accessible au moyen de ses Identifiants, lui permettant d'utiliser les fonctionnalités de l'Extranet correspondant à sa catégorie et à ses habilitations ;

Contenu : désigne l'ensemble des informations, documents, données et éléments mis à disposition sur l'Extranet ou saisis par l'Utilisateur dans le cadre de son utilisation de la Plateforme ;

Extranet (ou Plateforme) : désigne la plateforme extranet du Groupe François 1er, son contenu, ses fonctionnalités et les services associés, ainsi que les éventuelles mises à jour et évolutions ;

Identifiants : désigne l'identifiant de connexion (login) et le mot de passe, personnels et confidentiels, permettant à l'Utilisateur d'accéder à son Compte et de s'identifier au regard des opérations qu'il effectue sur l'Extranet ;

Référent : désigne l'interlocuteur du Groupe François 1er mis à la disposition de l'Utilisateur au sein de l'Extranet, notamment pour le suivi des travaux, les décaissements ou la gestion du bien ;

Utilisateur : désigne toute personne physique habilitée par le Groupe François 1er à accéder à l'Extranet et à utiliser ses fonctionnalités au moyen de ses Identifiants. Sont notamment concernées les catégories suivantes réparties en 2 groupes à savoir les utilisateurs internes et externes

- Parmi les utilisateurs internes figurent 9 rôles actifs ; Il s'agit des collaborateurs François 1er ayant des fonctionnalités et vues différentes en fonction du corps de métier

- le Collaborateur du Groupe François 1er, qui accède à l'Extranet dans le cadre de ses fonctions au sein du groupe. Il est en effet interne à la société ;
- tout autre utilisateur interne habilité par le Groupe François 1er dans le cadre d'une opération.

- Parmi les utilisateurs externes, figurent des utilisateurs qui collaborent sur l'aspect business et financier :

- le Partenaire, professionnel proposant des solutions de placement au travers d'investissements immobiliers ; Ils sont les référents directs des investisseurs. Ils présentent les lots depuis notre plateforme ;
- le Porteur, partenaire qui porte la partie foncière des opérations et acquiert les emprises foncières des opérations ;
- le Client, particulier ayant eu au moins une option bloquée, en passant par la réservation et la vente d'un bien immobilier ;
- le Notaire, l'Avocat qui interviennent dans les différentes opérations immobilières ou financières.

Article 2. Objet des CGU et utilisation de l'Extranet

Les présentes CGU ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Utilisateur peut accéder à l'Extranet, à son contenu et à ses fonctionnalités. Toute connexion ou navigation sur l'Extranet suppose le respect des présentes CGU.

L'acceptation des CGU est matérialisée par une case à cocher présentée à l'Utilisateur lors de sa première connexion, ainsi qu'à chaque évolution substantielle de leur contenu. Cette acceptation vaut reconnaissance par l'Utilisateur d'en avoir pris pleinement connaissance et emporte adhésion sans réserve à l'ensemble de leurs stipulations.

Les CGU sont accessibles à tout moment sur l'Extranet, au moyen d'un lien disponible en permanence en bas de page, et prévaudront, le cas échéant, sur toute autre version ou document contradictoire.

La structure générale, ainsi que l'ensemble du contenu de l'Extranet, en ce compris (sans que cette liste soit exhaustive) les logiciels, la charte graphique, les textes, les images animées ou non, son

savoir-faire, et tous autres éléments composant l'Extranet sont la propriété exclusive du Groupe François 1er. L'Utilisateur s'interdit ainsi de procéder à (i) toute reproduction provisoire ou permanente de tout ou partie de l'Extranet par quelque moyen que ce soit, (ii) toute diffusion, distribution, mise à disposition directe ou indirecte de l'Extranet au bénéfice d'un tiers ou du public à titre gratuit ou onéreux, (iii) toute traduction, adaptation, arrangement, décompilation ou modification de l'Extranet, notamment en vue de la création d'un site internet similaire.

Article 3. Accès à l'Extranet

L'accès à l'Extranet est réservé, restreint et sécurisé. Il est ouvert aux seuls Utilisateurs habilités par le Groupe François 1er dans le cadre d'une relation contractuelle, précontractuelle ou professionnelle. L'accès à l'Extranet est mis à disposition à titre gratuit.

L'accès s'effectue au moyen des identifiants personnels de l'Utilisateur. Selon les cas, ces identifiants sont attribués par le Groupe François 1er ou définis par l'Utilisateur lors de la création de son Compte, sous sa seule responsabilité.

Il appartient à l'Utilisateur de s'assurer que les caractéristiques techniques de ses équipements (matériel, logiciels, connexion internet) lui permettent d'accéder à l'Extranet et de l'utiliser. Les frais d'accès et de connexion demeurent à sa charge.

Le Groupe François 1er s'efforce de maintenir l'Extranet accessible en permanence, sans que cela constitue une obligation de résultat. L'accès peut notamment être suspendu ou interrompu pour des raisons de maintenance, de mise à jour, de sécurité ou pour toute cause indépendante de la volonté du Groupe François 1er, sans que cette indisponibilité puisse ouvrir droit à une quelconque indemnité.

Article 4. Identifiants, mots de passe et confidentialité des accès

L'accès à l'Extranet est sécurisé par un identifiant unique, qui est l'adresse électronique de l'Utilisateur, et un mot de passe (ci-après, les « Identifiants » de l'Utilisateur).

Les Identifiants sont strictement personnels et confidentiels. Ils sont attachés à l'Utilisateur et ne peuvent être utilisés que par lui, pour son usage propre.

Le mot de passe est composé, selon les recommandations de la CNIL, a minima de 12 (douze) caractères, et d'1 (un) de chacun des types suivants : caractère spécial, chiffre, lettre minuscule, lettre majuscule.

Le cas échéant, il est recommandé aux Utilisateurs de :

- choisir un mot de passe complexe comprenant à la fois des chiffres, des lettres en majuscules et en minuscules et des signes de ponctuation ;
- modifier son mot de passe régulièrement ;
- éviter les mots de passe simples comme une date de naissance, le prénom d'un enfant, etc.

L'Utilisateur s'interdit de communiquer, partager, céder, prêter ou transmettre ses Identifiants à un tiers, à quelque titre que ce soit, et de permettre à un tiers d'accéder à l'Extranet au moyen de ses

Identifiants. L'Utilisateur est seul responsable de la conservation, de la confidentialité et de l'usage de ses Identifiants.

Toute connexion à l'Extranet et toute opération réalisée au moyen des Identifiants de l'Utilisateur sont réputées, de manière irréfragable, avoir été effectuées par ce dernier et relèvent de sa seule responsabilité, jusqu'à notification contraire dans les conditions ci-dessous. L'identification au moyen des Identifiants vaut imputabilité des opérations effectuées.

L'Utilisateur s'engage à notifier sans délai au Groupe François 1er, par tout moyen approprié, toute perte, vol, divulgation, utilisation non autorisée ou compromission, même seulement suspectée, de ses Identifiants.

Le Groupe François 1er se réserve la possibilité, à tout moment, de suspendre l'accès de l'Utilisateur, de réinitialiser ses Identifiants ou de lui en attribuer de nouveaux, notamment en cas de perte de confidentialité, de soupçon d'usage frauduleux ou pour des raisons de sécurité.

Lorsque l'Utilisateur accède à l'Extranet en qualité de professionnel ou pour le compte d'un organisme (notamment le Partenaire ou le Notaire), il s'engage, ainsi que l'organisme qu'il représente le cas échéant, à informer sans délai le Groupe François 1er de tout événement justifiant le retrait de son habilitation, notamment en cas de cessation de ses fonctions ou de son mandat. Dans ces hypothèses, le compte de l'Utilisateur pourra être désactivé.

Article 5. Fonctionnalités de l'Extranet

L'Extranet met à la disposition de l'Utilisateur, selon sa catégorie et les habilitations qui lui sont accordées, des fonctionnalités communes et des fonctionnalités spécifiques.

Fonctionnalités communes

L'ensemble des Utilisateurs externes peut notamment consulter des informations sur les programmes, des documents, aux événements et aux actualités, gérer son Compte et entrer en relation avec les Référents du Groupe François 1er.

Fonctionnalités spécifiques

Lorsque l'Utilisateur utilise l'Extranet en tant que Partenaire, les fonctionnalités suivantes sont disponibles :

- Dénonciation et suivi de prospects ;
- Suivi de son activité sur la Plateforme ;
- Accès aux programmes et lots ;
- Accès aux événements, actualités et marques.

Lorsque l'Utilisateur utilise l'Extranet en tant que Porteur, les fonctionnalités suivantes sont disponibles :

- Suivi des opérations foncières qu'il assure uniquement ;
- Accès aux événements, actualités et marques.

Lorsque l'Utilisateur utilise l'Extranet en tant que Client, les fonctionnalités suivantes sont disponibles :

- Suivi de ses projets d'investissement et des lots réservés ou acquis ;
- Suivi de l'avancement des travaux (in situ) ;
- Suivi des décaissements (notamment ASL) ;
- Accès aux informations relatives à la gestion de son bien ;
- Accès aux événements et actualités des programmes dont il a acquis

Lorsque l'Utilisateur utilise l'Extranet en tant que Gestionnaire ASL/Avocat, les fonctionnalités suivantes sont disponibles :

- Accès aux programmes et lots ;
- Accès aux événements, actualités et marques.

Les informations financières et prévisionnelles susceptibles d'être affichées sur l'Extranet (notamment la valeur foncière, le prix des travaux, les montants éligibles ou non éligibles et les totaux) sont communiquées à titre purement indicatif. Elles ne constituent ni un engagement contractuel du Groupe François 1er, ni un conseil en investissement, en gestion de patrimoine, juridique ou fiscal, et ne sauraient se substituer aux documents contractuels applicables à l'opération concernée.

Article 6. Obligations de l'Utilisateur

L'Utilisateur s'engage à utiliser l'Extranet conformément à sa destination, aux présentes CGU, à la législation et à la réglementation en vigueur, ainsi qu'aux règles habituelles de loyauté et de bonne foi.

De manière générale, et sans que cette liste soit exhaustive, l'Utilisateur s'interdit de :

- communiquer ses Identifiants à un tiers ou permettre à un tiers d'accéder à l'Extranet au moyen de ceux-ci ;
- accéder ou se maintenir frauduleusement dans l'Extranet, entraver ou altérer son fonctionnement, ou tenter d'accéder sans autorisation à la Plateforme, au serveur qui l'héberge ou à tout système qui lui est connecté ;
- introduire ou transmettre tout virus, cheval de Troie, logiciel malveillant ou tout autre programme conçu pour nuire au fonctionnement de l'Extranet ou aux systèmes d'un tiers ;
- extraire, réutiliser, reproduire, copier, archiver ou constituer une base de données à partir de tout ou partie du Contenu de l'Extranet, en dehors de l'usage strictement nécessaire à ses besoins propres ;
- porter atteinte aux droits de tiers, notamment aux droits de propriété intellectuelle, au droit au respect de la vie privée, au droit à l'image et à la protection des données personnelles ;
- utiliser l'Extranet dans des conditions ou selon des modalités constitutives d'une fraude ou d'une violation de dispositions légales ou d'engagements contractuels.

En outre, l'Utilisateur s'engage à ne pas échanger via l'Extranet des contenus :

- comprenant des messages publicitaires voyants ou cachés ainsi que des messages publicitaires sous forme de spam ;
- faux, grossiers, injurieux, dénigrants, diffamatoires, choquants ou à caractère pornographique ou comportant des images de nus, ou contraires à la loi française ;
- portant atteinte aux droits de tiers (notamment, les droits de propriété intellectuelle, le droit à la vie privée et le droit à l'image) ;
- qui sont des sondages ou des chaînes de lettres ;
- destinés à la diffusion de messages politiques, idéologiques ou religieux ;
- destinés à rassembler, enregistrer ou utiliser les données personnelles des Usagers sans autorisation, en particulier à des fins commerciales ;
- utilisant ou réutilisant des contenus non conformes aux présentes CGU.

L'Utilisateur reconnaît que les informations auxquelles il accède sur l'Extranet, en particulier celles relatives aux opérations, aux prospects, aux autres Utilisateurs et aux tiers, présentent un caractère confidentiel. Il s'engage à en préserver la confidentialité et à ne pas les divulguer, reproduire ou utiliser à d'autres fins que celles pour lesquelles l'accès lui a été accordé.

Article 7. Dénonciation de prospects et données personnelles de tiers

Lorsque l'Utilisateur, notamment le Partenaire, communique au Groupe François 1er, dans le cadre d'une dénonciation de prospect ou d'une autre fonctionnalité, des données à caractère personnel concernant des tiers, il garantit qu'il dispose d'un fondement l'autorisant à procéder à cette communication et qu'il a préalablement informé les personnes concernées de la transmission de leurs données au Groupe François 1er ainsi que des traitements susceptibles d'en découler.

L'Utilisateur garantit l'exactitude des informations qu'il renseigne et s'engage à ne communiquer que des données pertinentes et strictement nécessaires à la finalité poursuivie. Il fait son affaire personnelle du respect, à son niveau, de la réglementation applicable en matière de protection des données personnelles.

L'Utilisateur garantit le Groupe François 1er contre tout recours, réclamation ou action de tiers qui trouverait son origine dans les données qu'il communique en méconnaissance du présent article.

Article 8. Disponibilité et garantie

L'Extranet est fourni « en l'état » et en fonction de sa disponibilité. Dans les limites autorisées par le droit applicable, le Groupe François 1er exclut toute garantie, expresse ou implicite, autre que celles prévues par la loi, s'agissant notamment de la disponibilité continue, de l'absence d'interruption ou d'erreur de l'Extranet.

Le Groupe François 1er ne saurait être tenu pour responsable des difficultés ou impossibilités d'accès à l'Extranet résultant d'un mauvais fonctionnement ou d'une incompatibilité des équipements de l'Utilisateur, ou de causes qui lui sont extérieures (notamment force majeure, défaillance des réseaux de télécommunication ou de l'hébergeur).

L'Utilisateur reconnaît que les caractéristiques et les contraintes d'internet ne permettent pas de garantir la sécurité, la disponibilité et l'intégrité des transmissions de données durant leur transit sur les réseaux.

Article 9. Responsabilité

L'utilisation de l'Extranet et du Contenu s'effectue sous la seule responsabilité de l'Utilisateur. Il lui appartient de vérifier la pertinence des informations auxquelles il accède avant tout usage, interprétation ou réutilisation, en particulier s'agissant des informations financières et prévisionnelles communiquées à titre indicatif.

Le Groupe François 1er ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable des dommages indirects ou accessoires, pertes de profit, problèmes techniques, pertes de données, interruptions d'activité, interprétation des informations publiées, conséquences de l'utilisation de celles-ci ou réclamations de tiers résultant de l'utilisation ou de l'impossibilité d'utiliser l'Extranet.

En particulier, le Groupe François 1er n'assume aucune responsabilité en cas de perte subie ou causée par des virus pouvant infecter l'équipement informatique de l'Utilisateur ou un autre bien du fait de l'utilisation, de l'accès à ou du téléchargement d'un document quelconque à partir de l'Extranet. L'Utilisateur supporte seul les risques en cas de téléchargement de documents à partir de l'Extranet.

L'Utilisateur est seul responsable des terminaux et connexions nécessaires à son utilisation de l'Extranet. Il appartient à tout Utilisateur de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels stockés sur son équipement informatique, contre toute atteinte.

La divulgation de certains contenus illégaux (ex. photographie, vidéo, propos) par l'Utilisateur dans le cadre de l'utilisation de l'Extranet est susceptible d'engager sa responsabilité pénale et civile. A ce titre, l'Utilisateur garantit le Groupe François 1er contre toute poursuite administrative, pénale ou civile, et tout contentieux extrajudiciaire fondé sur de tels échanges de contenus dont l'Utilisateur est à l'initiative, même partiellement.

Le fait pour le Groupe François 1er de ne pas se prévaloir d'un manquement de l'Utilisateur à l'une quelconque des dispositions des présentes CGU ne saurait s'interpréter comme une renonciation à se prévaloir ultérieurement d'un tel manquement.

Article 10. Propriété intellectuelle

- Droits de propriété intellectuelle du Groupe François 1er

Le Groupe François 1er est et demeure seul titulaire de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle relatifs à l'Extranet, à sa marque, à son logo, à sa charte graphique, à ses contenus et ressources, à sa structure et à son système informatique, ainsi que des droits du producteur sur les bases de données qu'il contient.

Les présentes CGU n'emportent aucun transfert de droit de propriété intellectuelle au profit de l'Utilisateur. Le Contenu de l'Extranet ne peut être copié, reproduit, représenté, adapté, extrait, diffusé ou exploité, en tout ou partie, par quelque moyen que ce soit, sans l'accord préalable et écrit du Groupe François 1er, en dehors de l'usage strictement nécessaire à l'utilisation de l'Extranet conformément à sa destination.

- Droits d'utilisation

Le Groupe François 1er concède à l'Utilisateur une licence d'utilisation personnelle, non cessible, non transmissible, non exclusif, portant sur l'Extranet, pour les besoins de son activité professionnelle ou de son projet d'investissement immobilier, pour la durée et le territoire définis aux présentes.

Article 11. Protection des données personnelles

Les données à caractère personnel des Utilisateurs sont traitées par le Groupe François 1er, en qualité de responsable de traitement, selon les modalités décrites dans la Politique de confidentialité de l'Extranet, accessible en permanence au moyen d'un lien figurant en bas de page : <https://francois1er.com/intranet/politique-de-confidentialite>.

Article 12. Liens hypertexte

L'Extranet peut contenir des liens hypertexte renvoyant vers des sites web ou des sources internet exploités par des tiers. Le Groupe François 1er n'exerçant aucun contrôle sur ces sites ou ces sources, il ne saurait être tenu pour responsable de leur mise à disposition, de leur contenu ou de l'usage qui en est fait.

Article 13. Suspension et clôture de l'accès

L'Utilisateur est libre de mettre fin à son inscription en supprimant son compte directement sur l'Extranet, sous réserve, le cas échéant d'une demande de clôture que l'Utilisateur doit adresser par rgpd@francois1er.com.

Le Groupe François 1er peut suspendre ou clôturer l'accès de l'Utilisateur à l'Extranet, sans préavis ni indemnité, en cas de manquement de l'Utilisateur à ses obligations au titre des présentes CGU, de fraude ou de tentative de fraude, de non-respect de la réglementation applicable, ainsi qu'en cas de cessation de la relation ou de retrait de l'habilitation ayant justifié l'ouverture de l'accès.

Le Groupe François 1er pourra résilier définitivement le compte de l'Utilisateur après l'envoi à ce dernier d'un message électronique, l'informant des manquements. Cette résiliation interviendra sans préjudice de tous les dommages et intérêts qui pourraient être réclamés en réparation des préjudices éventuels subis par le Groupe François 1er du fait de tels manquements, étant précisé qu'aucune indemnité de quelle que sorte que ce soit ne peut être demandée au Groupe François 1er par l'Utilisateur.

En cas de manquement, de fraude ou de tentative de fraude, le Groupe François 1er se réserve la possibilité d'engager toute action appropriée, y compris judiciaire, afin d'obtenir réparation du préjudice subi.

Article 14. Modification des CGU

Le Groupe François 1er peut modifier les présentes CGU à tout moment. L'Utilisateur est informé de ces modifications par tout moyen avant leur date d'application.

En cas d'évolution substantielle de leur contenu, l'application des CGU modifiées est subordonnée à une nouvelle acceptation expresse de l'Utilisateur, matérialisée par une case à cocher lors de sa connexion. Les CGU modifiées sont opposables à l'Utilisateur à compter de leur acceptation.

Article 15. Indépendance des clauses

Dans l'hypothèse où l'une quelconque des clauses des présentes CGU serait déclarée nulle, réputée non écrite ou invalide par une décision judiciaire définitive, cette clause sera réputée détachable des autres et n'affectera pas leur validité.

Article 16. Droit applicable et règlement des litiges

Les présentes CGU sont régies par le droit français.

Toute contestation ou tout différend relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution ou à la rupture des présentes CGU fera, préalablement à toute action contentieuse, l'objet d'une tentative de résolution amiable. À cette fin :

- la Partie la plus diligente notifiera son intention de mettre en œuvre la procédure amiable en adressant à l'autre Partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un exposé de la nature du litige et de ses prétentions ;
- dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cette notification, la Partie destinataire prendra attache avec la Partie demanderesse afin de convenir des modalités de la recherche d'une solution amiable ;
- les Parties s'engagent à participer de bonne foi à la recherche d'une solution amiable, pour une durée maximale de trente (30) jours à compter de la première prise de contact, sauf prolongation expresse et écrite ;
- à défaut d'accord amiable à l'issue de ce délai, ou en l'absence de réponse de la Partie notifiée dans le délai de quinze (15) jours précité, la juridiction compétente pourra être saisie.

Les présentes CGU sont rédigées en langue française. En cas de traduction, seul le texte français fera foi en cas de litige.

Article 17. Contact

Pour toute question relative aux présentes CGU, l'Utilisateur peut contacter le Groupe François 1er :

Adresse postale : Groupe François 1er, 156 Boulevard Haussmann, 75008 Paris.

Adresse électronique : contact@francois1er.com.