

OptiFoncier – Conditions Générales de Vente (CGV)

Dernière mise à jour : Septembre 2025

1. Objet et champ d'application

Les présentes CGV définissent les droits et obligations d'**OptiFoncier** (ci-après « le Prestataire ») et de ses clients (ci-après « le Client »), qu'il s'agisse de particuliers ou de SCI/SARL, dans le cadre des prestations d'audit, d'optimisation de taxe foncière et d'abonnement. Elles s'appliquent à toutes les prestations réalisées par **OptiFoncier**, sans exception.

2. Prestations et tarifs

2.1. Prestations à la demande (forfait par bien immobilier)

A. Pour les particuliers : Les forfaits incluent :

- Réception et vérification des documents (via WeTransfer)
- Entretien client (30 min max, Google Meet)
- Analyse du cadastre et des documents fiscaux
- Rédaction et envoi de la réclamation à l'administration
- Suivi administratif jusqu'à la réponse de l'administration

Tarifs pour les particuliers

Type de bien	Forfait (TTC)
Appartement	295 €
Maison individuelle	445 €
Local commercial	555 €

Options payantes (en supplément) :

- Complexité juridique accrue (litige, copropriété) : **+150 €**
- Urgence (délai < 7 jours) : **+100 €**
- Recours contentieux : **200 €/h** (facturé au temps passé)

B. Pour les SCI/SARL : Les forfaits incluent :

- Audit complet de tous les biens de la SCI
- Analyse des documents juridiques (statuts, comptes rendus)
- Réunions avec les associés (1h max)
- Réclamations groupées pour optimisation fiscale
- Suivi jusqu'à la régularisation

Tarifs pour les SCI/SARL

Nombre de biens	Forfait (TTC)
1 à 3 biens	795 €
4 à 6 biens	1 295 €
7 biens et plus	1 895 €

Options payantes (en supplément) :

- Audit approfondi (vérification sur 5 ans) : **+300 €/bien**
- Accompagnement en contrôle fiscal : **250 €/h**
- Optimisation fiscale proactive : **300 €/h**

Parrainage : Le Client bénéficie d'une réduction de **50 €** pour chaque nouveau client parrainé, sous réserve que ce dernier ait réglé une prestation.

3. Abonnements

Abonnement	Prix/mois (TTC)	Services inclus
Essentiel	9,50 €	- 1 Google Meet/an avec un consultant - Accès au book "Comprendre ma taxe foncière" (mis à jour) - Assistance par e-mail

Premium	19,50 €	Inclus Essentiel + - 1 audit complet/an (appartement ou maison) - Réclamation incluse si erreur détectée - Support prioritaire (48h)
Option Multi-Biens	+5 €/mois/bien	- Surveillance et audit annuel pour chaque bien supplémentaire (max 3 biens)

Garantie "Satisfait ou remboursé à 50%" : Si aucune économie n'est réalisée après 1 an d'abonnement **Premium** ou **Option Multi-Biens**, le Client peut demander le remboursement de **50% des frais d'abonnement** versés sur l'année. Cette garantie ne s'applique pas à l'abonnement **Essentiel**.

4. Modalités de paiement

- **Prestations ponctuelles** :
 - 50% à la réception du devis (par virement).
 - 50% à la livraison du rapport d'audit ou de la réclamation.

Les 50% restants ne seront pas demandés si l'audit ne nécessite pas d'études approfondies ou si il ne débouche pas sur des réclamations.

- **Abonnements** :
 - Prélèvement automatique mensuel (via Stripe ou GoCardless).
 - Engagement tacite reconductible, résiliable à tout moment avec un préavis de 15 jours.
-

5. Délais et exécution

- Les prestations sont réalisées dans un délai de **15 jours ouvrés** après réception des documents complets, sauf en cas d'option "Urgence" (7 jours).
 - Le Client s'engage à fournir tous les documents nécessaires sous **72h** après la commande.
-

6. Obligations du Client

- Fournir des documents **exacts et complets**.
- Être disponible pour les entretiens planifiés.

- Informer **OptiFoncier** de tout changement affectant les biens concernés.
 - Pour les **SCI/SARL**, désigner un **représentant légal** comme interlocuteur unique et transmettre les décisions engageantes par écrit (e-mail ou courrier).
-

7. Résiliation et remboursement

7.1. Prestations ponctuelles

- Aucun remboursement après le début de la prestation, sauf accord écrit du Prestataire.
- En cas d'annulation avant le début de la prestation, des frais de dossier de **50 €** seront retenus.

7.2. Abonnements

- Résiliation possible à tout moment, avec un préavis de **15 jours** par e-mail à contact@optifoncier.fr.
- Aucun remboursement des mois consommés.

7.3. Résiliation spécifique aux SCI/SARL

- La résiliation doit être **signée par le représentant légal** et accompagnée :
 - D'une **décision des associés** (PV de réunion ou courrier signé par la majorité des associés) autorisant la résiliation.
 - D'un **règlement intégral** des prestations en cours.
- En cas de **changement de gérant** ou de **cession de parts sociales**, le Client informe **OptiFoncier** sous **15 jours**, à défaut de quoi les prestations sont suspendues.
- Pour les abonnements, la résiliation prend effet à la fin du mois en cours après réception des documents requis.

7.4. Garantie "Satisfait ou remboursé à 50%"

- Applicable uniquement après **12 mois d'abonnement ininterrompu** pour les formules **Premium** et **Option Multi-Biens**.
 - Le Client doit fournir :
 - Une **demande écrite et motivée**.
 - La preuve de l'**absence d'économie** sur la taxe foncière (avis d'imposition avant/après).
 - Un **relevé des réclamations déposées** par **OptiFoncier**.
 - Le remboursement est effectué sous **30 jours** après validation du dossier.
-

8. Confidentialité et propriété intellectuelle

- **OptiFoncier** conserve la propriété intellectuelle des **rapports d'audit**, modèles de réclamation et analyses produites.
 - Le Client peut utiliser ces documents **uniquement** pour ses démarches fiscales personnelles.
 - Les données sont conservées **5 ans** et traitées conformément au RGPD.
-

9. Responsabilités et limites

- **OptiFoncier** ne peut garantir un résultat fiscal spécifique, dépendant de l'administration.
 - Le Client reste responsable des déclarations fiscales et des délais de réclamation.
 - **OptiFoncier** décline toute responsabilité en cas d'**erreurs ou omissions** dues à des informations incomplètes ou erronées fournies par le Client.
 - Pour les **SCI/SARL**, le Client garantit que les documents transmis (statuts, comptes rendus) sont **à jour et conformes**.
-

10. Litiges

- Tout litige sera soumis à une **médiation** préalable avec un médiateur désigné par **OptiFoncier**.
 - À défaut d'accord, les tribunaux de **Paris** sont compétents.
-

11. Modification des CGV

- Les modifications sont notifiées **15 jours** avant leur entrée en vigueur.
 - Pour les **SCI/SARL**, les modifications doivent être **validées par le représentant légal** pour maintenir la prestation.
-

12. Acceptation des CGV

- Le Client (ou son représentant légal pour les SCI/SARL) déclare accepter les CGV **dès la passation de commande ou la souscription à un abonnement**.
 - Pour les **SCI/SARL**, l'acceptation doit être **confirmée par e-mail** par le représentant légal.
-

13. Clause spécifique aux SCI/SARL

- En cas de **liquidation** ou de **dissolution** de la SCI/SARL, le Client règle intégralement les prestations en cours avant la clôture.

- Les **frais de contrôle fiscal** ou d'**optimisation proactive** engagés sont dus même en cas de résiliation anticipée.

OptiFoncier [991883224] [Contact : contact@optifoncier.fr]