

# Conditions Générales d'Utilisation (CGU)

---

Dernière mise à jour : 23 juin 2026

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation (« CGU ») régissent l'accès et l'utilisation du service **Lokabail** (« le Service »), édité par **Mickaël Moret** (entreprise individuelle), 7 rue du Relais, 51480 Oeuilly, SIREN 811 180 793 (« l'Éditeur »).

Toute utilisation du Service implique l'acceptation pleine et entière des présentes CGU. Les conditions financières et de souscription sont régies par les Conditions Générales de Vente.

## 1. Objet du Service

Lokabail est un logiciel de gestion locative en ligne (SaaS) permettant aux bailleurs et aux cabinets comptables de gérer des biens, des baux, des locataires, des quittances, des paiements, la facturation et les obligations associées.

Le Service est actuellement proposé en **bêta privée, accessible sur invitation**.

## 2. Accès au Service

### 2.1 Création de compte

L'accès au Service nécessite la création d'un compte. L'utilisateur s'engage à fournir des informations exactes, complètes et à jour, et à les maintenir.

### 2.2 Identifiants

L'utilisateur est responsable de la confidentialité de ses identifiants et de toutes les actions effectuées depuis son compte. Toute utilisation non autorisée doit être signalée sans délai à [contact@lokabail.com](mailto:contact@lokabail.com).

### 2.3 Capacité

L'utilisateur déclare avoir la capacité juridique de contracter et, le cas échéant, agir au nom de la structure (SCI, cabinet, etc.) qu'il représente.

### 2.4 Disponibilité

L'Éditeur s'efforce d'assurer la disponibilité du Service 24h/24 et 7j/7, sous réserve des opérations de maintenance, mises à jour et événements indépendants de sa volonté.

Aucune garantie de disponibilité ininterrompue n'est donnée.

### 3. Comptes, organisations et rôles

Le Service repose sur une organisation multi-utilisateurs :

- un **bailleur** (particulier ou SCI) gère ses propres biens et locataires ;
- un **cabinet comptable** peut gérer les dossiers de plusieurs clients et restreindre l'accès de ses collaborateurs à un sous-ensemble de clients ;
- un **locataire** peut disposer d'un accès limité à un espace dédié (portail).

Chaque utilisateur n'accède qu'aux données relevant de son périmètre. L'utilisateur s'engage à respecter ce cloisonnement et à ne pas tenter d'accéder à des données qui ne le concernent pas.

### 4. Obligations de l'utilisateur

L'utilisateur s'engage à :

- utiliser le Service conformément à sa destination, aux présentes CGU et à la réglementation applicable ;
- ne saisir que des données qu'il est en droit de traiter, et en respectant les droits des personnes concernées (notamment ses locataires) ;
- ne pas porter atteinte à la sécurité, à l'intégrité ou au bon fonctionnement du Service (intrusion, injection, surcharge, contournement des restrictions d'accès, rétro-ingénierie non autorisée) ;
- ne pas utiliser le Service à des fins illicites, frauduleuses ou portant atteinte aux droits de tiers ;
- ne pas extraire, reproduire ou réutiliser de manière déloyale les bases de données du Service.

L'utilisateur est seul responsable de la licéité, de l'exactitude et de la mise à jour des données qu'il saisit, ainsi que des documents qu'il génère et diffuse via le Service.

### 5. Données personnelles et rôle de chacun

Lorsque l'utilisateur saisit des données concernant des tiers (locataires, garants, etc.), **il en est responsable de traitement** au sens du RGPD et l'Éditeur agit en qualité de **sous-traitant**, dans les conditions de l'Accord de sous-traitance (DPA). Le traitement des données dont l'Éditeur est responsable est décrit dans la Politique de confidentialité.

## 6. Propriété intellectuelle

### 6.1 Sur le Service

Le Service, ses composants logiciels, son interface et sa documentation sont la propriété exclusive de l'Éditeur. Les CGU confèrent à l'utilisateur un **droit d'usage personnel, non exclusif et non transférable** pour la durée de son abonnement, à l'exclusion de tout transfert de propriété.

### 6.2 Sur les données et documents de l'utilisateur

L'utilisateur reste propriétaire des données qu'il saisit et des documents qu'il génère. Il concède à l'Éditeur le droit de les héberger et de les traiter dans la seule mesure nécessaire à la fourniture du Service.

## 7. Documents générés et fonctionnalités juridiques/comptables

Le Service propose des modèles de documents (baux, quittances, avis d'échéance, factures, etc.) et des aides (calculs d'indices, obligations fiscales, conformité des baux). Ces éléments sont fournis à **titre indicatif** et ne constituent pas un conseil juridique, fiscal ou comptable. **L'utilisateur reste responsable de la vérification et de la conformité** des documents qu'il édite et utilise ; une validation par un professionnel (avocat, expert-comptable) est recommandée pour les usages sensibles.

La **signature électronique** proposée par le Service est une signature simple/avancée interne assortie d'un faisceau de preuves ; elle ne constitue pas une signature électronique qualifiée au sens du règlement eIDAS.

## 8. Services de tiers

Le Service s'appuie sur des prestataires tiers (paiement, prélèvement, facturation électronique, e-mail). L'utilisation de certaines fonctionnalités peut être soumise aux conditions de ces tiers. L'Éditeur ne saurait être tenu responsable des défaillances qui leur

seraient imputables.

## 9. Responsabilité

Le Service est fourni dans le cadre d'une obligation de moyens. L'Éditeur ne saurait être tenu responsable :

- des conséquences de données erronées, incomplètes ou illicites saisies par l'utilisateur ;
- de l'usage que l'utilisateur fait des documents générés ;
- des dommages indirects (perte d'exploitation, de chiffre d'affaires, de données dues au fait de l'utilisateur) ;
- des interruptions imputables à un cas de force majeure ou à un prestataire tiers.

L'utilisateur est responsable de conserver, en tant que de besoin, ses propres sauvegardes des documents importants.

## 10. Suspension et résiliation

L'Éditeur peut suspendre ou résilier l'accès en cas de manquement grave aux présentes CGU, d'utilisation frauduleuse ou de défaut de paiement (dans les conditions des CGV), après information de l'utilisateur lorsque cela est possible.

Les modalités de résiliation de l'abonnement et de restitution/suppression des données figurent dans les CGV.

## 11. Modification des CGU

L'Éditeur peut modifier les CGU pour refléter l'évolution du Service ou de la réglementation. Les utilisateurs sont informés des modifications substantielles et peuvent être invités à les accepter à nouveau pour continuer à utiliser le Service.

## 12. Droit applicable et litiges

Les présentes CGU sont soumises au **droit français**. À défaut de résolution amiable, les litiges relèvent des juridictions françaises compétentes. Pour les utilisateurs consommateurs, les dispositions de protection prévues par les CGV (médiation de la consommation notamment) s'appliquent.

