

Brancher *Claude et ChatGPT* à tes outils de marchand de biens

Le connecteur LeBonFlip, les connecteurs du quotidien et les sources officielles gratuites, avec le pas à pas en images.

À jour au 3 octobre 2026 · Sylvain & Ismaël, LeBonFlip

L'ESSENTIEL EN 30 SECONDES

Un connecteur (on dit aussi MCP) relie ton assistant IA à un outil ou à une source : ta messagerie, ton Drive, FlipBoard, Légifrance. L'IA va chercher l'information là où elle est, et peut agir pour toi (créer une fiche, préparer un brouillon), au lieu de répondre de mémoire.



1

Le connecteur LeBonFlip

FlipBoard, estimateur de valeur, simulateur de marge, dossier bancaire et replays du Club, directement dans ton assistant.



2

Les connecteurs du quotidien

Gmail, Google Drive, Agenda, Notion, Outlook, Qonto... en un clic depuis le répertoire de Claude.



3

Les sources officielles

Légifrance, BOFiP, BODACC, DPE de l'ADEME... gratuites, en collant une adresse.

LE CONNECTEUR LEBONFLIP, À COPIER-COLLER

NOM

LeBonFlip

URL DU SERVEUR MCP

<https://lebonflip.com/wp-json/mcp/flipboard>

Réservé aux membres qui ont accès à FlipBoard. Claude : pas à pas page 3. ChatGPT : page 6.

0 Avant de commencer

Où ça se passe ?

Dans Claude, menu de gauche > **Personnalisation** > **Connecteurs**. Raccourci : claude.ai/customize/connectors

Sur quel appareil ?

L'ajout se fait sur ordinateur (claude.ai ou application de bureau). Ensuite, les connecteurs fonctionnent aussi sur mobile.

Quelle offre Claude ?

Un abonnement payant (Pro ou Max) est conseillé. L'offre gratuite limite à un seul connecteur personnalisé.

Offres Team ou Enterprise

Seul le propriétaire de l'organisation peut ajouter un connecteur personnalisé.

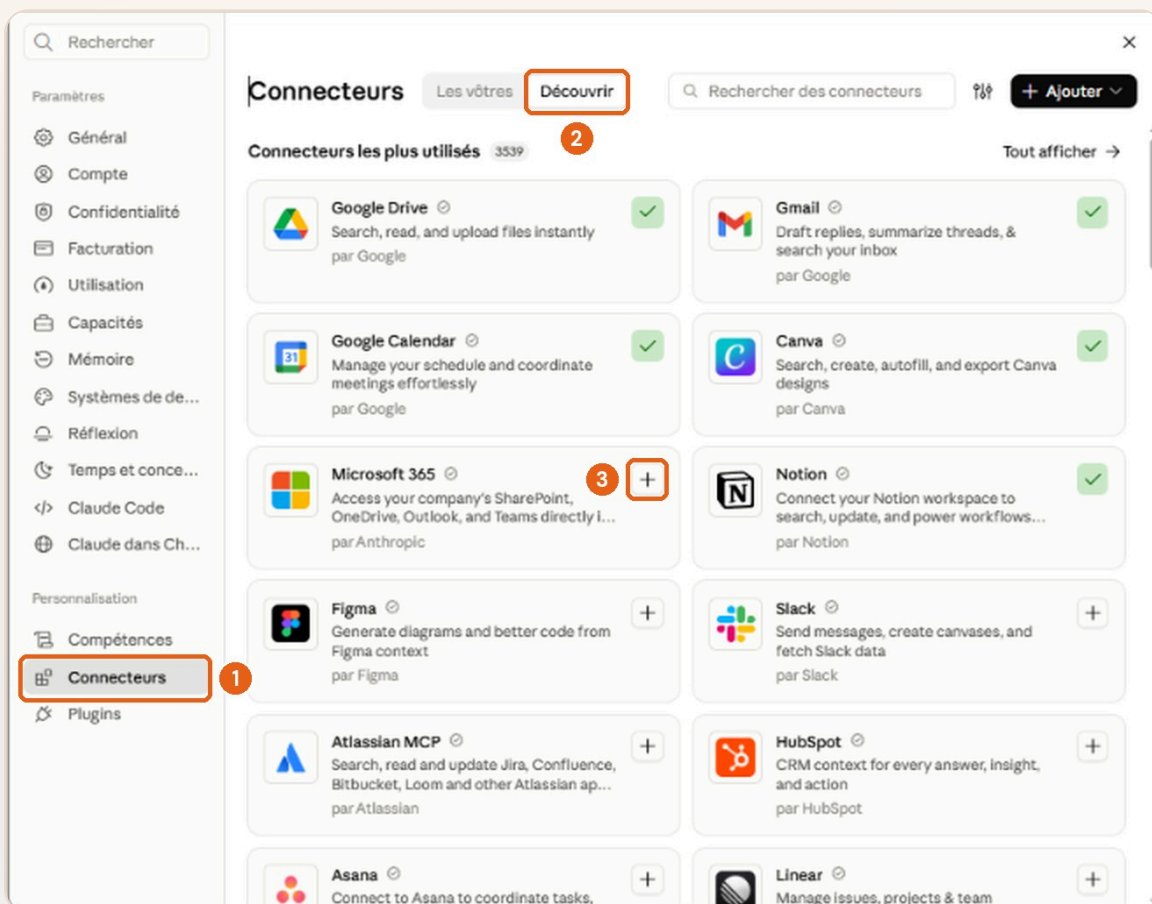
1 Brancher un connecteur du répertoire

Pour Gmail, Google Drive, Agenda, Notion, Microsoft 365, Qonto, Docusign... Aucune adresse à copier.

1 Menu de gauche > **Personnalisation** > **Connecteurs**.

2 Onglet **Découvrir**. Tape le nom du service si tu ne le vois pas.

3 Clique sur le + de la carte, connecte-toi au service et accepte l'accès.



Personnalisation > Connecteurs > Découvrir. Une coche verte sur la carte : le connecteur est branché.

2 Ajouter le *connecteur LeBonFlip*

C'est un connecteur « personnalisé » : tu lui donnes un nom et une adresse.

1 Toujours dans **Connecteurs**, clique sur **+ Ajouter** en haut à droite.

2 Choisis **Ajouter un connecteur personnalisé**.



3 **Nom** : LeBonFlip

4 **URL du serveur MCP** : colle l'adresse du bloc ci-dessous.

5 Clique sur **Continuer**. Une page LeBonFlip s'ouvre : connecte-toi avec ton compte du Club et autorise Claude.

Inutile de toucher aux réglages avancés : ils ne servent pas ici.



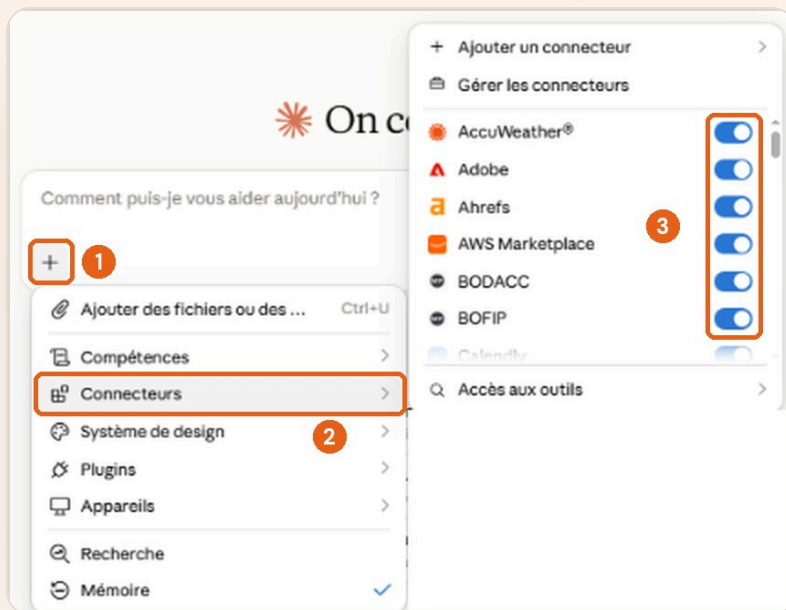
La fenêtre remplie, prête à valider

NOM	LeBonFlip
URL DU SERVEUR MCP	https://lebonflip.com/wp-json/mcp/flipboard

3 L'activer dans *une conversation*

- 1 Cliquez sur le + sous la zone de saisie.
- 2 Survole **Connecteurs**.
- 3 Active ou coupe chaque connecteur avec son interrupteur.

Le bon réflexe : coupe ceux qui ne servent pas à la tâche du moment. Claude choisit mieux ses outils quand la liste est courte.



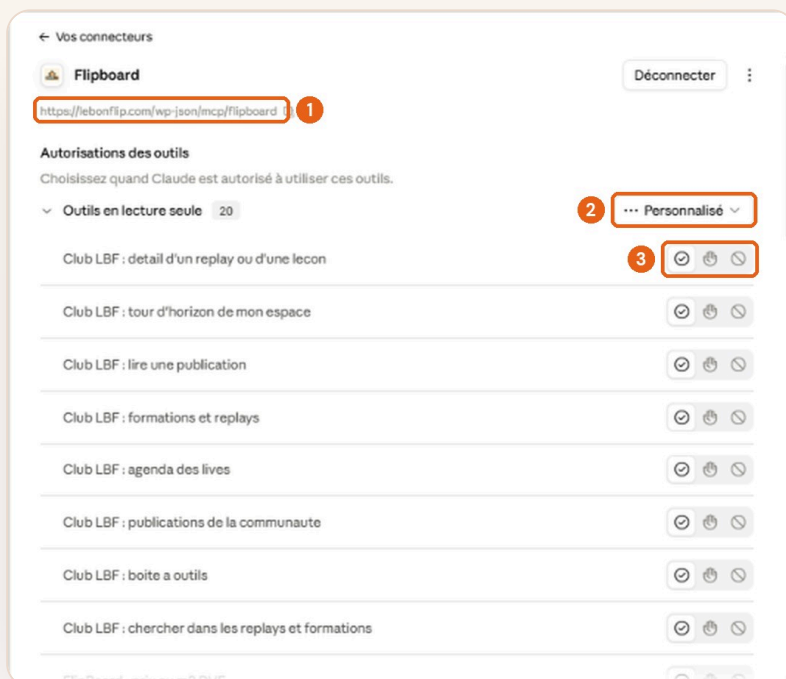
Le menu « + » d'une conversation

4 Régler ce que Claude *a le droit de faire*

Dans **Personnalisation** > **Connecteurs**, clique sur un connecteur :

- 1 Son adresse, avec un bouton pour la copier.
- 2 Le réglage global des autorisations.
- 3 Pour chaque outil : toujours autoriser, demander avant, ou bloquer.

Le bon réflexe : « toujours autoriser » pour la lecture, « demander avant » pour tout ce qui crée, modifie ou envoie.



Exemple avec le connecteur LeBonFlip

5 Le connecteur LeBonFlip *en détail*

Ce qu'il te permet de faire depuis ton assistant, avec les mêmes moteurs de calcul que le site.



FlipBoard

Opérations, tâches, travaux, contacts, fiches de visite.



Estimateur de valeur

Par ventes DVF comparables, comme l'estimateur du Club.



Simulateur de marge

Même calcul que sur le site, avec le lien vers le simulateur pré-rempli.



Dossier de financement bancaire

Pré-rempli depuis FlipBoard, avec la liste de ce qui manque.



Le Club

Replays et formations au bon chapitre, agenda des lives, communauté, boîte à outils.

CONDITIONS

- Pour les membres qui ont accès à FlipBoard. Avec un compte LeBonFlip gratuit, le simulateur de marge reste accessible.
- Lecture, création et modification. L'IA te demande confirmation avant d'enregistrer.
- Aucune suppression depuis l'IA : pour supprimer ou archiver, passe par lebonflip.com/flipboard.
- Chiffres de marge et d'estimation indicatifs : ce n'est ni un conseil financier, ni une expertise.

EXEMPLES DE DEMANDES

FICHE DE VISITE

« Crée la fiche de visite dans FlipBoard à partir de cette annonce. »

MARGE

« Chiffre la marge de l'opération Dupont avec un scénario prudent. »

BANQUE

« Pré-remplis le dossier bancaire de l'opération Dupont et liste ce qui manque. »

REPLAYS

« Retrouve le passage du replay où on parle du raccordement Enedis. »

6 Brancher LeBonFlip *dans ChatGPT*

Côté ChatGPT, un connecteur personnalisé s'appelle une « application » et passe par le mode développeur. Vérifie d'abord ton offre.



Business, Entreprise ou Edu

Accès complet : lecture et écriture. Sur Entreprise et Edu, l'administrateur doit d'abord t'en donner l'accès.



Pro

Accès limité : lecture seulement, après activation du mode développeur.



Gratuit, Go et Plus

Applications personnalisées non disponibles à ce jour : passe par Claude (pages 3 et 4).

LE PAS À PAS, SUR ORDINATEUR (VERSION WEB)

- 1 Ouvre **Paramètres** > **Applications** > **Paramètres avancés** et active le **mode développeur**.
- 2 Toujours dans **Applications**, clique sur **Créer**.
- 3 Renseigne le nom **LeBonFlip** et l'URL du serveur MCP du bloc ci-dessous.
- 4 Choisis l'authentification **OAuth**, clique sur **Analyser les outils**, puis connecte-toi avec ton compte LeBonFlip et autorise.
- 5 Une fois l'analyse terminée, clique sur **Créer**. L'application apparaît avec l'étiquette **Dév.**

NOM

LeBonFlip

URL DU SERVEUR MCP

<https://lebonflip.com/wp-json/mcp/flipboard>

L'utiliser

Dans une conversation, sélectionne l'application ou écris **@LeBonFlip** dans ton message. Elle ne reste active que pour ce message : mentionne-la de nouveau pour la suite.

Bon à savoir

Les applications personnalisées fonctionnent sur la version web, pas sur mobile. Les libellés peuvent évoluer : en cas de doute, cherche « mode développeur » dans l'aide d'OpenAI.

7 Les connecteurs *du quotidien*

Dans le répertoire de Claude (tuto 1). Le connecteur est gratuit : seul ton abonnement au service lui-même peut être payant.

CONNECTEUR	POUR UN MARCHAND DE BIENS
Gmail	Retrouver un échange avec l'agent, le notaire ou la banque ; préparer un brouillon de relance.
Microsoft 365	La même chose pour Outlook, OneDrive, SharePoint et Teams.
Google Drive	Retrouver un compromis, un diagnostic ou un plan dans tes dossiers d'opération.
Dropbox	Idem si tes dossiers d'opération sont sur Dropbox.
Google Agenda	Caler visites, rendez-vous notaire et relances ; faire le point de la semaine.
Notion	Ta base de connaissances, tes check-lists et tes suivis de chantier.
Qonto	Relevés, factures et justificatifs pour la banque ou l'expert-comptable.
Docusign	Suivre les mandats, devis et contrats en attente de signature.
Canva	Décliner la plaquette de commercialisation d'un lot.
Zoom, Granola	Transformer le compte rendu d'un rendez-vous en tâches.

À ESSAYER

GOOGLE DRIVE

« Retrouve le compromis de l'opération Dupont et donne-moi la date de réitération. »

GMAIL

« Prépare un brouillon de relance au notaire pour la réitération. »

AGENDA

« Quelles visites ai-je cette semaine, et qu'est-ce qui manque pour chacune ? »

GMAIL

« Résume mes échanges avec l'agent sur l'opération Dupont et liste les points en suspens. »

UN SITE SANS CONNECTEUR ?

Claude dans Chrome

L'extension Claude dans Chrome permet à Claude d'agir dans ton navigateur, avec tes propres accès : espace de raccordement Enedis, guichet urbanisme de ta commune, portails d'annonces. Tu autorises chaque site, et tu valides avant tout envoi.

8 Les sources officielles *gratuites*

Des connecteurs personnalisés (tuto 2) : colle l'adresse, choisis un nom.

CONNECTEUR	URL DU SERVEUR MCP	CE QUE ÇA T'APPORTE
Légifrance	https://mcp.openlegi.fr/legifrance/mcp	Codes à jour (urbanisme, construction, CGI), Journal officiel, jurisprudence.
BOFiP	https://mcp.openlegi.fr/bofip/mcp	Doctrine fiscale : TVA sur marge, droits de mutation, régime MDB.
BODACC	https://mcp.openlegi.fr/bodacc/mcp	Liquidations et redressements : sourcing, santé d'un vendeur ou d'un artisan.
RNE (INPI)	https://mcp.openlegi.fr/rne/mcp	Identité et dirigeants d'une société. Pas les statuts ni les bilans.
data.gouv.fr	https://mcp.data.gouv.fr/mcp	Les jeux de données publics : DVF, cadastre... Sans compte.
ADEME	https://data.ademe.fr/mcp-server/datasets/mcp	Les DPE déjà réalisés à une adresse.

OpenLegi (les 4 premiers) : crée d'abord un compte gratuit sur openlegi.fr, puis connecte-toi quand Claude te le demande. Un connecteur par service.

Astuce : écris « utilise le connecteur ADEME » (ou BOFiP, BODACC...) pour que l'IA n'aille pas chercher sur le web.

À ESSAYER

RNE PUIS BODACC

« Vérifie la société venderesse : dirigeants et procédures en cours. »

BOFiP

« Explique la TVA sur marge pour une revente par lots après division, avec les références. »

LÉGIFRANCE

« Quel est le délai d'instruction d'une déclaration préalable ? Cite l'article. »

ADEME

« Retrouve les DPE déjà réalisés à cette adresse. »

BODACC

« Liste les liquidations judiciaires publiées ce mois-ci dans mon département. »

DATA.GOUV.FR

« Donne-moi les ventes DVF de maisons dans cette rue sur les trois dernières années. »

9

Les payants *qui valent le coup*

Tarifs relevés le 29 septembre 2026, susceptibles d'évoluer : vérifie chez l'éditeur avant de t'abonner.

CONNECTEUR	URL DU SERVEUR MCP	USAGE MDB	COÛT
Pappers	https://mcp.pappers.fr	Fiche société, comptes, statuts, bénéficiaires.	100 crédits offerts avec un email pro, puis 500 crédits par mois à 30 € (24 € en annuel).
Normi	https://mcp.normi.fr/mcp	Ventes DVF nettoyées, DPE, comparables, tendances.	500 crédits offerts, puis 5 à 20 crédits par requête.
Pennylane	https://mcp.pennylane.com/mcp	Compta, factures, trésorerie.	Dès l'abonnement Essentiel.
Firecrawl	Répertoire (tuto 1)	Lire une page web en entier : enchères, PLU.	Au crédit.

10

Les *bonnes pratiques*

- Active seulement l'utile pour chaque tâche (tuto 3).
- Évite les doublons : deux connecteurs pour la même source sèment la confusion.
- « Demander avant » pour tout ce qui crée, modifie ou envoie (tuto 4).
- Sources de confiance uniquement : un connecteur personnalisé n'est vérifié ni par Anthropic ni par OpenAI.
- Données personnelles de tes vendeurs et locataires : partage le strict nécessaire.
- Juridique et fiscal : l'IA cite la source officielle, la décision se valide avec ton notaire, ton avocat ou ton expert-comptable.

Let's *Flip* 🙌

Sylvain & Ismaël, LeBonFlip

SOURCES

Captures : interface de claude.ai, septembre 2026 (elle peut évoluer).
Claude : support.claude.com, « Get started with custom connectors using remote MCP ».
ChatGPT : help.openai.com, « Mode développeur et applications MCP dans ChatGPT », consulté le 3 octobre 2026.
OpenLegi : openlegi.fr · data.gouv.fr : guides.data.gouv.fr.
ADEME : data.ademe.fr/pages/acces-mcp · Pappers : pappers.fr/mcp.
Normi : github.com/NormiHQ/mcp-dvf · Pennylane : help.pennylane.com.