

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET D'UTILISATION ENTRE PROFESSIONNELS

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les présentes conditions générales de vente et d'utilisation (ci-après les « **CGV/CGU** ») ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'association déclarée OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE, enregistrée sous le n°794 031 278, dont le siège social est sis 12 rue Vivienne – 75002 Paris, représentée par sa Présidente Odile Batsere (ci-après « **l'OID** ») fournit au client professionnel (ci-après le « **Client** ») le service suivant : le parcours de formation en ligne le Parcours Label'ID (ci-après « la **Prestation** »).

Les ventes de la Prestation ne sont parfaites qu'après établissement d'un Devis et acceptation expresse de la commande du Client par l'OID, matérialisée par un mail d'accusé de réception émanant de l'OID et d'acceptation du Devis.

Pour les commandes passées exclusivement sur internet, l'enregistrement d'une commande sur le site de l'OID est réalisé lorsque le Client accepte les présentes Conditions Générales de Vente en cochant la case prévue à cet effet et valide sa commande. Le Client a la possibilité de vérifier le détail de sa commande, son prix total et de corriger d'éventuelles erreurs avant de confirmer son acceptation (article 1127-2 du Code Civil). Cette validation implique l'acceptation de l'intégralité des présentes Conditions Générales de Vente et constituent une preuve du Contrat.

La prise en compte de la commande et l'acceptation de celle-ci sont confirmées par l'envoi d'un mail.

Les données enregistrées dans le système informatique de l'OID constituent la preuve de l'ensemble des transactions conclues avec le Client.

Le Devis, les CGV/CGU et ses annexes constituent le socle unique des négociations commerciales et prévalent sur toutes autres conditions générales ou particulières non expressément agréées par l'OID.

ARTICLE 2 – ACCÈS À LA PRESTATION

2.1 Accès à la Plateforme

L'OID met à la disposition du Client une plateforme accessible sur le serveur de la société 360Learning (ci-après la « **Plateforme** »), société anonyme au capital social de 189.279,30 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 512 663 733, ayant son siège social au 37, rue des Mathurins à Paris (75008).

Cette Plateforme permet au Client d'avoir accès aux modules de la Prestation.

L'identification du Client à son espace personnel (ci-après « **Espace personnel** ») se fait au moyen :

- D'un identifiant ;
- Et d'un mot de passe choisi par le Client.

Le Client utilisera les Identifiants lors de chaque connexion à son Espace personnel.

Les identifiants sont destinés à réserver l'accès de l'Espace personnel au Client, à protéger l'intégrité et la disponibilité de la Plateforme, ainsi que l'intégrité, la disponibilité et la confidentialité des données du Client.

Les Identifiants sont personnels et confidentiels. Ils ne peuvent être changés que sur demande du Client ou à l'initiative de l'OID sous réserve d'en informer préalablement le Client. Le Client s'engage à mettre tout en œuvre pour conserver secrets les

identifiants le concernant et à ne pas les divulguer sous quelque forme que ce soit.

Le Client est entièrement responsable de l'utilisation des Identifiants et il est responsable de la garde de ses codes d'accès. Il s'assurera qu'aucune autre personne non autorisée par l'OID n'a accès à la Plateforme. De manière générale, le Client assume la responsabilité de la sécurité de son Espace personnel.

Dans l'hypothèse où il aurait connaissance de ce qu'une tierce personne y accède, le Client en informera l'OID sans délai et le confirmera par courrier recommandé.

Pour chaque entreprise, un groupe (ci-après le « **Groupe** ») sera créé regroupant les utilisateurs de la Prestation. Un ou plusieurs référents peuvent être désignés dans chaque Groupe et seront en mesure de créer les comptes pour des nouveaux utilisateurs, qui bénéficieront tous d'un Espace personnel.

2.2 Acceptation des conditions générales de 360Learning

Le Client est expressément informé et accepte que la Prestation soit dispensée sur la plateforme 360Learning.

Il est informé qu'il doit accepter les conditions générales de 360Learning par le biais d'une case à cocher lors de son inscription.

La responsabilité de l'OID ne peut être engagée pour non-respect des conditions générales de 360Learning.

La mise en œuvre de la Prestation nécessitant celle de la Plateforme, le Client est informé et accepte que le refus de 360Learning d'accepter l'inscription du Client en tant qu'utilisateur de ses propres services, de même que la fin du contrat entre un Client et 360Learning, quel qu'en soit le motif, entraînera automatiquement et de plein droit la résolution du présent contrat entre l'OID et le Client ainsi que, par voie de conséquence, la fermeture du compte de ce dernier.

Inversement, la fin du présent contrat entre l'OID et un Client entraînera automatiquement et de plein droit la résolution du contrat entre ce Client et 360Learning.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DE LA PRESTATION

3.1. Objectifs de la Prestation

L'OID a mis au point un programme de formation avec attestation de connaissances sur l'immobilier durable dénommé le Parcours Label'ID.

Le parcours Label'ID vise à accompagner les professionnels dans la transformation de leurs métiers et à promouvoir la formation à l'immobilier durable. Ce parcours en ligne regroupe un socle commun de connaissances sur les grands enjeux ESG du secteur immobilier et permet aux professionnels de valider leurs connaissances au travers d'un questionnaire d'évaluation.

Ce parcours regroupe des attendus pédagogiques, sélectionnés par des experts académiques et des acteurs employeurs, répartis en quatre objectifs :

- Avoir conscience du constat environnemental et social général, les grandes métriques mondiales sur les principaux enjeux du développement durable.
- Identifier les éléments liés à l'industrie immobilière et les enjeux les plus importants pour le secteur.
- Connaître les normes, réglementations, et outils disponibles pour répondre aux enjeux.
- Comprendre les limites générales et les opportunités du secteur immobilier, aller vers de nouveaux récits.

3.2 Contenu de la Prestation

Pour les quatre objectifs susmentionnés, quatre modules d'un total de huit heures sont mis à la disposition du Client sur les thématiques qu'il souhaite approfondir. Ils sont composés de vidéos, activités et animation.

Les principales thématiques abordées sont les suivantes : Impact social, Villes & bâtiments, Mobilité douce, Phénomènes climatiques, Adaptation, Changement des comportements, Biodiversité, Eau, Economie circulaire, Finance durable, Energie & Carbone.

Le programme détaillé de l'action de formation figure en Annexe 2 du présent Contrat.

3.3 Attestation de connaissance

A la fin de chaque objectif, une évaluation permettra au Client de valoriser ses connaissances et sa maîtrise des sujets essentiels à la transition propre à son secteur. L'évaluation se déroulera en ligne. Le Client doit obtenir 75% de bonnes réponses aux trois premiers objectifs afin de valider son évaluation et obtenir le Label'ID.

En cas d'échec, le Client pourra repasser l'évaluation de façon illimitée.

3.4 Lieu de la Prestation

La Prestation est en accès libre sur la Plateforme.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIÈRES

4.1. Prix

Les tarifs de la Prestation sont annexés aux présentes (Annexe 1).

4.2 Modalités de paiement

Toute facture est payable dans les 30 (trente) jours suivant sa date d'émission par virement bancaire.

4.3 Défaut de paiement

Conformément à l'article L441-6 du Code de commerce, toute somme impayée à sa date d'exigibilité sera automatiquement augmentée d'un intérêt de retard égal au taux de refinancement semestriel de la BCE majoré de 10 points, sans que ce taux ne puisse être inférieur à trois fois le taux d'intérêt légal. Indemnité forfaitaire de recouvrement : 40 euros. Aucune compensation à quelque titre que ce soit, autre que judiciaire, ne pourra intervenir entre les Parties au Contrat. Tous droits, frais et honoraires d'avocat auxquels l'exécution des présentes peut donner lieu sont à la charge du Client. En outre, tout retard de paiement pourra entraîner de plein droit résiliation du présent Contrat conformément aux dispositions de l'article 14.3.

L'OID se réserve le droit de refuser toute nouvelle commande du Client et de suspendre l'exécution de ses propres obligations sans formalité jusqu'à apurement du compte débiteur dudit Client, sans que cela soit de nature à engager la responsabilité de l'OID ou sans que le Client puisse prétendre bénéficier d'un avoir ou d'un remboursement éventuel au titre de la Prestation qui serait suspendue du fait de cet incident.

ARTICLE 5 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

L'OID reste propriétaire de tous les droits de propriété intellectuelle sur l'ensemble des supports pédagogiques, vidéos, études, dessins, modèles, prototypes, méthodes, savoir-faire etc, réalisé en vue de la fourniture de la Prestation au Client. Le Client s'interdit donc toute reproduction ou exploitation desdites études, dessins, modèles et prototypes, etc, sans l'autorisation expresse, écrite et préalable de l'OID qui peut la conditionner à une contrepartie financière.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU CLIENT

Sans préjudice des autres obligations prévues aux présentes, le Client s'engage à respecter les obligations qui suivent :

- Il s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur et à ne pas porter atteinte aux droits de tiers ou à l'ordre public.
- Il est seul responsable du bon accomplissement de toutes les formalités notamment administratives, fiscales et/ ou sociales et de tous les paiements de cotisations, taxes ou impôts de toutes natures qui lui incombent le cas échéant en relation avec son utilisation des services. La responsabilité de l'OID ne pourra en aucun cas être engagée à ce titre.
- Le Client reconnaît avoir pris connaissance des caractéristiques et contraintes, notamment techniques, de la Prestation. Il est seul responsable de son utilisation de la Prestation.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITÉ ET GARANTIE DE L'OID

L'OID s'engage à fournir la Prestation avec diligence et selon les règles de l'art, étant précisé qu'il pèse sur elle une obligation de moyens, à l'exclusion de toute obligation de résultat, ce que le Client reconnaît et accepte expressément.

L'OID ne pourra être tenue pour responsable que des éventuelles conséquences des seuls manquements à ses obligations contractuelles, à l'exclusion de tout dommage causé par le Client par sa propre faute ou négligence ou encore par le fait d'un tiers. En application des dispositions légales, la responsabilité de l'OID ne saurait être engagée en raison des contenus de la Prestation. L'OID n'est pas responsable des objets et effets personnels des participants à la Prestation, ni des dommages qui seraient causés au matériel utilisé par les participants.

La responsabilité de l'OID ne peut être engagée qu'en cas de faute, de négligence prouvée ou de mauvaise exécution de ses Prestations et sera limitée aux préjudices directs subis par le Client, à l'exclusion de tout dommage, immatériel ou indirect, consécutif ou non, causé par une mauvaise exécution de ses Prestations. La responsabilité de l'OID, dans l'hypothèse où elle serait retenue au titre de ses Prestations, est expressément limitée au prix effectivement acquitté par le Client au titre de la Prestation concernée.

ARTICLE 8 - DONNÉES PERSONNELLES

Dans le cadre de l'exécution du Contrat, les Parties pourraient être amenées à traiter des données personnelles. Les Parties garantissent que ces traitements s'effectuent conformément aux dispositions européennes et notamment au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (« **RGPD** ») et (ii) disposent de tous les moyens nécessaires au respect de cette réglementation française et européenne (notamment aux dispositions prévues aux chapitres III et IV du RGPD) en matière de traitement des données.

Le Client, agissant tant en son nom propre qu'au nom et pour le compte de ses Filiales, s'engage à faire respecter le RGPD par ses Filiales.

ARTICLE 9 – CESSION

Le Contrat est conclu *intuitu personae* s'agissant du Client. En conséquence, le Client s'interdit de céder et/ou transférer le Contrat de quelque manière que ce soit, en tout ou Partie, directement ou indirectement, à un tiers personne physique ou morale sans l'accord exprès et préalable de l'OID ; toute tentative à cet effet étant nulle.

ARTICLE 10 – DURÉE DU CONTRAT ET RÉSILIATION

10.1 Contrat à durée déterminée

Le Contrat prend effet à la date de signature du Dossier d'inscription jusqu'à la fin de l'utilisation de la Plateforme.

- Le Client dispose de quatre (4) mois à compter de cette date pour commencer la Formation sur la Plateforme.

- La Formation doit être achevée dans un délai de douze (12) mois à compter de son début.

10.2. Résiliation du Contrat pour faute

En cas de manquement par l'une ou l'autre des Parties à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par le Contrat, celui-ci pourra être résilié de plein droit, par l'autre Partie, nonobstant toute demande en réparation du préjudice subi, mais en respectant la procédure ci-après décrite.

La Partie victime du manquement devra notifier à la Partie défaillante une mise en demeure de faire cesser ledit manquement en visant expressément l'application du présent article du Contrat. Si à l'issue d'un délai de quinze (15) jours francs à compter de la première présentation de cette notification, la mise en demeure reste infructueuse, la Partie victime du manquement devra prendre acte de l'acquisition de résiliation de plein droit par lettre recommandée avec avis de réception dans le mois suivant l'expiration du délai précité.

A défaut, les manquements cités dans la mise en demeure ne pourront plus fonder une résiliation de plein droit du Contrat, mais pourront toujours être utilisés contre la Partie défaillante pour toute action judiciaire.

ARTICLE 11 – LOYAUTÉ

Les Parties conviennent de collaborer étroitement avec loyauté dans le cadre de leurs relations et ce, notamment dans un souci d'efficacité. En particulier, chaque Partie s'engage à informer l'autre de toute difficultés, notamment techniques, humaines, financières ou organisationnelles qui seraient susceptibles d'avoir un impact sur l'exécution de ses obligations au titre du Contrat, et de rechercher avec l'autre Partie, dans la mesure du possible, une solution acceptable par tous et préservant les intérêts de l'autre Partie.

ARTICLE 12 – FORCE MAJEURE

En cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil et de la jurisprudence prise pour son application rendant impossible l'exécution de leurs obligations par les parties, la Prestation sera suspendue pendant une durée de 3 mois maximum durant laquelle les Parties feront de leur mieux pour tenter de limiter les effets de la force majeure. Si le cas de force majeure produit ses effets au-delà de 3 mois, chacune des Parties pourra résilier le Contrat de plein droit. Le prix ou l'acompte réglé à l'OID ne sera pas restitué et celui-ci pourra en outre facturer au Client l'ensemble des frais déjà engagés au jour de la résiliation et non remboursés.

ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent à appliquer le secret professionnel le plus absolu sur les informations qu'elles pourront se communiquer en application du Contrat, pendant toute la durée du Contrat et pour une durée de 5 ans à compter de la fin du Contrat, quelle que soit la cause de sa rupture. Aucune divulgation d'information ne pourra être reprochée à l'une ou l'autre Partie si les informations concernées sont déjà dans le domaine public, si la Partie qui a divulgué l'information peut prouver qu'elle en avait connaissance avant même sa communication par l'autre Partie ou si elles ont été obtenues régulièrement par d'autres sources. En conséquence, les Parties conviennent qu'elles s'interdisent, sauf consentement préalable et écrit de l'autre Partie, de divulguer à toute personne, entreprise ou société, des informations relatives aux affaires, aux comptes, à la situation financière, aux secrets de fabrication, aux marchés ou aux transactions qui les concernent et dont elles auraient pu avoir connaissance avant, pendant ou après la

conclusion du Contrat. Toutefois, pour le cas où l'une des Parties ferait l'objet d'une telle demande en relation avec le Contrat de la part d'une autorité judiciaire, fiscal, ou sociale, elle pourrait répondre à celle-ci sans enfreindre la présente clause.

ARTICLE 14 - DISPOSITIONS DIVERSES

Le fait pour une Partie au Contrat de ne pas se prévaloir d'une disposition du Contrat n'emporte aucunement renonciation au bénéfice de ladite clause.

La nullité, l'inopposabilité ou, plus généralement, l'absence d'effet de l'une quelconque des stipulations du Contrat n'affectera pas le reste du Contrat et celui-ci sera exécuté comme si cette stipulation n'avait jamais existé à condition, toutefois, que cela ne compromette pas l'équilibre du Contrat et que la stipulation en cause n'ait pas été une condition déterminante du consentement d'une Partie.

En outre, les Parties conviennent de remplacer, dans la mesure du possible, toute stipulation privée d'effet par une stipulation valide ayant le même effet et reflétant, autant que possible, leur volonté initiale.

Les Parties reconnaissent agir chacune pour leur propre compte comme des entreprises indépendantes et ne seront pas considérées comme agent l'une de l'autre. Le Contrat ne constitue ni une association, ni une franchise, ni un mandat donné par l'une des Parties à l'autre Partie. Les Parties déclarent avoir la pleine capacité pour conclure le Contrat et n'avoir aucun empêchement légal, contractuel ou judiciaire à la conclusion du Contrat.

ARTICLE 15 - LOI APPLICABLE – ACCORD AMIABLE - TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Le Contrat est régi par la loi française à l'exclusion de toute autre.

En vue de trouver ensemble une solution à tout litige qui surviendrait dans l'exécution du Contrat, les Parties conviennent de se réunir dans les 3 (trois) jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée par l'une des deux Parties. La présente procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice entre les Parties. Toute action introduite en justice en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable. Toutefois, si au terme d'un délai de 15 (quinze) jours les Parties n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur un compromis ou une solution, le litige serait alors soumis à la compétence juridictionnelle désignée ci-après.

Pour toute contestation pouvant s'élever au sujet de la prestation, de l'interprétation ou de l'exécution du Contrat, les Parties font attribution de compétence aux tribunaux de Paris (France) qui seront seuls compétents nonobstant pluralité de défendeurs ou appels en garantie, et ce même en cas de référé.

Annexe 1 - Grille Tarifaire

<i>Prix par licence, en € HT</i>	Parcours Label'ID
Structure non-membre	300
Structure membre	250

Remise volume :

- Pack de 10 à 49 licences : 15% de remise
- Pack de 50 à 99 licences : 30% de remise
- Pack de 100 licences ou plus : 50% de remise

ANNEXE 2 - Programme détaillé de l'action de formation

Module 1 (durée estimative : 1h30)

- 1.1 Un monde aux limites finies
- 1.2 La notion d'énergie et l'avenir énergétique
- 1.3 Les phénomènes climatiques observés
- 1.4 Gouvernance du climat
- 1.5 Les concepts clés en biodiversité
- 1.6 Les extinctions de masse
- 1.7 Crise mondiale de l'eau
- 1.8 Bouleversement humains et sociaux de la transition

Module 2 (durée estimative : 2h30)

- 2.1 L'impact des activités humaines sur un territoire
- 2.2 La vulnérabilité des territoires et des bâtiments
- 2.3 Les stratégies d'adaptation
- 2.4 Les pressions sur la biodiversité
- 2.5 Outils et leviers en biodiversité
- 2.6 Energie et carbone dans l'immobilier
- 2.7 Matériaux et économie circulaire
- 2.8 Eau, ville et bâtiments
- 2.9 Les enjeux sociaux au sein des bâtiments
- 2.10 Les impacts sociaux sur le territoire

Module 3 (durée estimative : 2h)

- 3.1 Les critères ESG et la caractérisation d'une activité
- 3.2 Reporting et transparence ESG
- 3.3 Le cadre réglementaire de l'adaptation
- 3.4 Les stratégies biodiversité et l'encadrement réglementaire
- 3.5 Energie et carbone dans l'immobilier : stratégies et loi en Europe et en France
- 3.6 Energie et carbone dans l'immobilier : les décrets et outils
- 3.7 Réglementations déchets et économie circulaire
- 3.8 La gestion de l'eau

Module 4 (durée estimative : 1h)

- 4.1 Le changement des représentations
- 4.2 Libérer l'innovation
- 4.3 Faisabilité et conditions de réalisation de la transition
- 4.4 Acceptabilité sociale de la transition écologique
- 4.5 Le coût de l'inaction à l'adaptation au changement climatique