Contrat de Prestations de services Conditions générales

Préambule

Les présentes conditions générales régissent les relations entre la société Ocea Smart Building, désignée ci-après sous le terme « LE PRESTATAIRE », et le client ci-après dénommé « LE CLIENT ».

Toute commande de biens ou de prestations de services auprès du PRESTATAIRE implique l'adhésion aux présentes conditions générales.

Les présentes conditions générales (« CG ») complètent les conditions particulières (« CP »), qui font partie intégrante du contrat. La signature de ces dernières par le CLIENT emporte acceptation expresse et sans réserve du Contrat.

Les Conditions Générales applicables sont régulièrement mises à jour et disponibles à tout instant sur notre site internet www.groupe-ocea.fr.

Définitions

Prestataire : Océa Smart Building, Société par Actions Simplifiée au capital de 6 873 900 € domiciliée 1, Place Victor Hugo - 92400 Courbevoie et immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 410 049 696. Son site internet est consultable à l'adresse suivante : www.ocea-smart-building.fr

Client : le syndicat des Copropriétaires, représenté par son syndic, comme désigné dans les conditions particulières,

Copropriétaire : toute personne physique ou morale propriétaire d'un ou plusieurs lots dépendant de l'immeuble défini dans les conditions particulières

Occupant : toute personne physique ou morale titulaire d'un titre pour l'occupation d'un logement ou d'un local dépendant de l'Immeuble

Immeuble : la résidence ou l'ensemble immobilier désigné dans les conditions particulières

Equipements : l'ensemble des appareils de comptage et de mesure (compteurs, répartiteurs et sondes), des modules de transmission placés sur ces appareils et des récepteurs, équipés d'une antenne passive de réception, loués ou vendus par le Prestataire au CLIENT. Les Equipements ne comprennent pas les joints.

Site Conforme : L'Immeuble est un Site Conforme lorsqu'il satisfait aux conditions cumulatives suivantes :

- Les Equipements sont facilement accessibles aux agents du PRESTATAIRE et logés dans un abri insusceptible, par sa configuration ou sa composition, de perturber la transmission radio (blindage, enfouissement, …) ;
- Il existe un robinet d'arrêt d'alimentation en eau avant chaque Compteur divisionnaire d'eau ;
- Il existe une alimentation électrique permanente de 220 volts, avec prise de terre conforme, à proximité du lieu d'implantation du récepteur, si nécessaire ;
- Il dispose des pré-équipements nécessaires à la pose de compteurs d'eau et/ou de chauffage ;
- Il dispose d'une manchette d'attente et d'un té pour sonde à insertion ou d'une vanne universelle pour une sonde à insertion et d'un repérage de la tuyauterie d'aller et retour pour l'installation d'un compteur d'énergie thermique ;
- Il a fait l'objet d'un repérage des logements permettant la bonne identification des logements concernés par l'installation d'équipement ;
- Il est conforme, selon le fluide concerné, aux DTU Plomberie, Chauffage, Gaz, Installations électriques ;
- Il est conforme à la réglementation relative à l'amiante tel que prévu à l'article2.2.

Compteur Général : compteur posé en application du Règlement du Service Public de l'eau

Compteur Divisionnaire : compteur installé pour mesurer les volumes d'eau consommés

- Dans chaque local avec un Occupant
- Dans les parties communes

et permettant l'individualisation des consommations et des charges par logement.

Répartiteur de frais de chauffage : appareil qui détermine une quantité dont la valeur, lisible par l'Occupant, est indicative de sa consommation de chauffage.

Compteur d'énergie thermique : compteur installé pour mesurer la quantité de chaleur cédée ou absorbée dans un circuit d'échange par un liquide nommé fluide caloporteur.

Compteur : Compteur général et/ou Compteur divisionnaire et/ou Répartiteur de frais de chauffage et/ou Compteur d'énergie thermique

Service de l'eau : service public en charge de distribuer l'eau potable sur la commune de situation de l'Immeuble

Règlement du Service de l'eau : document établi par le Service de l'eau définissant les obligations réciproques de ce service et de ses abonnés

Contrat : il est constitué des présentes Conditions Générales (« CG ») complétées par les Annexes et les Conditions Particulières (« CP »). La signature de ces dernières ou du devis faisant référence à ces conditions générales en vigueur par le CLIENT emporte acceptation expresse et sans réserve du Contrat.

Annexes : pièces jointes aux CG faisant partie intégrante du Contrat :

- ANNEXE 1 : Informations à fournir par LE CLIENT, nécessaires à la prise d'effet du Contrat
- ANNEXE 2 : Annexe tarifaire
- ANNEXE 3 : Convention de services

Conventions de services : les conventions de services stipulent expressément pour chaque Contrat :

- La méthode de calcul des forfaits et des régularisations de consommation
- Les rubriques de frais à répartir par le Prestataire entre les Occupants/Copropriétaires

CHAPITRE 1 - OBJET ET DUREE DU CONTRAT

Article 1.1 - Objet du Contrat

Le Contrat a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le PRESTATAIRE fournit au CLIENT les prestations de location, entretien, relève décrites aux CP. Les CG ne sont pas modifiables sauf conditions expresses mentionnées dans les CP.

Le signataire des Conditions Particulières est réputé avoir qualité et avoir obtenu toute autorisation requise à l'effet de souscrire au Contrat. Il dispense le PRESTATAIRE de toute vérification à cet égard et déclare que les dispositions du Contrat ne contreviennent pas à la réglementation spécifique à son activité.

Article 1.2 - Durée du Contrat et conditions de renouvellement

La date de prise d'effet du Contrat est fixée au 1er jour du mois suivant la réalisation des deux passages contractuels de pose. La durée du Contrat, déterminées par les CP, court à partir de cette date.

A l'expiration de la période contractuelle initiale, le Contrat est renouvelable par tacite reconduction sur la même période que le contrat en cours sauf dénonciation par l'une quelconque des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre Partie, trois (3) mois au moins avant le terme de la période contractuelle en cours.

CHAPITRE 2 - DEFINITION & MODALITES DES PRESTATIONS

Article 2.1 - La mise à disposition des Equipements loués

Le PRESTATAIRE met à disposition du CLIENT dont l'Immeuble satisfait à la définition du Site Conforme les Equipements dans les conditions qui suivent.

Article 2.2 - Installation

Le PRESTATAIRE livre, installe, contrôle (le cas échéant aux frais du CLIENT selon les obligations réglementaires en vigueur et selon conditions

mentionnées aux CP) et met en service les Equipements à la date convenue entre les Parties sur un Site Conforme.

Pour ce qui concerne l'amiante, la notion de site conforme est définie ainsi :

Pour tout immeuble bâti dont la date de délivrance du permis de construire est antérieure au 01/07/1997, les propriétaires publics ou privés sont soumis à une obligation de recherche des matériaux et produits suspectés de contenir de l'amiante et de leurs contrôles [Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis].

Ainsi, le CLIENT s'engage à fournir les différents documents réglementaires liés au repérage amiante (DTA, DAPP) pour la totalité des locaux et espaces dans lesquels le PRESTATAIRE sera amené à intervenir pour la réalisation des prestations prévues par le contrat. Le CLIENT atteste également que ces repérages sont réalisés d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique.

En cas de non-transmission des différents documents réglementaires ou si ceux-ci ne mentionnent pas les éléments sur lesquels le PRESTATAIRE sera amené à intervenir pour la réalisation des prestations du contrat, le client autorise l'opérateur de repérage mandaté par le PRESTATAIRE à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires et dont le coût unitaire sera refacturé au client selon le tarif défini à l'annexe 2.

Si l'analyse susvisée ou si les différents documents liés au repérage amiante réglementaires communiqués par le CLIENT révèlent la présence d'amiante, le PRESTATAIRE transmettra au CLIENT un devis complémentaire intégrant les surcoûts liés aux frais d'intervention en conformités aux obligations du code du travail.

Dans le cadre de l'installation des Compteurs d'Energie Thermique (CET) et pour répondre aux obligations normatives (ISO 9001), le PRESTATAIRE doit disposer des paramètres environnementaux pour que le chantier soit conforme. Le CLIENT s'engage à transmettre l'ensemble de ces paramètres au PRESTATAIRE.
Les paramètres environnementaux comprennent entre autres les vibrations, les perturbations électromagnétiques, la température, l'hygrométrie.
En cas de non-transmission des paramètres environnementaux par le client, OSB appliquera ses propres abaques standards lors de l'installation de CET.

Si, dans le cadre de l'installation, le PRESTATAIRE constate que le site n'est pas conforme au sens de la définition faite au paragraphe « Définitions », sa responsabilité ne peut être engagée. Le PRESTATAIRE en informe le CLIENT et peut décider de résilier. Il est alors fait application de l'article 6.3.1.

S'il est décidé de ne pas résilier le contrat, il est entendu entre les parties que les problèmes rencontrés du fait de la non-conformité et en particulier de la vétusté des installations (tuyauterie ou autres) seront à la charge du CLIENT. Le PRESTATAIRE dégage alors toute responsabilité pour casse ou fuite éventuelle ou erreur d'attribution entre les compteurs et les logements après ou pendant l'installation.

Les travaux d'installation sont réalisés après information des Occupants de l'Immeuble, par voie d'affichage dans les halls d'entrée.

En cas de non-accessibilité à un logement, un deuxième et dernier passage sera programmé. Les engagements du PRESTATAIRE sont réputés réalisés à l'issue de ce deuxième passage et permettent de déclencher la facturation. Un avis de passage individuel sera adressé à l'Occupant pour information de cette nouvelle intervention.

Tout passage supplémentaire ultérieur entrainera l'application d'un forfait correspondant aux frais de déplacement du PRESTATAIRE à concurrence d'une somme fixée en annexe 2 et fera l'objet d'une facturation spécifique après notification au CLIENT.

L'achèvement de l'installation des Equipements peut faire l'objet d'une réception de chantier en présence du CLIENT si celui-ci le souhaite. Dans tous les cas, LE PRESTATAIRE envoie au CLIENT un compte rendu écrit de fin de chantier.

A réception de ce document, LE CLIENT dispose de 15 jours calendaires pour contester la bonne réalisation des travaux. Ce délai expiré, tout déplacement ultérieur du Prestataire donnera lieu à l'application du forfait défini en annexe 2 et fera l'objet d'une facturation spécifique après notification au CLIENT

Article 2.3 - Propriété

Les Equipements loués sont et restent la propriété du PRESTATAIRE.

Les Equipements ne peuvent être déposés ou déplacés sans l'accord écrit du PRESTATAIRE.

Ils ne peuvent être ni cédés, ni sous-loués, ni transformés, ni donnés en garantie, ni prêtés sous quelque forme que ce soit, ni utilisés à des fins étrangères à la stricte exécution du Contrat.

En cas de saisie ou de toute autre prétention d'un tiers à des droits sur les Equipements, LE CLIENT est tenu de s'y opposer et d'en aviser sans délai LE PRESTATAIRE afin de lui permettre de sauvegarder ses droits.

Article 2.4 - Garde

A compter de l'installation des Equipements, le CLIENT en assure la garde. Il en résulte notamment ce qui suit.

Le CLIENT est responsable des dommages causés aux Equipements. Il répond de leur vol ou de leur détérioration (y compris consécutive à un cas fortuit), et sera redevable des sommes forfaitaires fixées en Annexe 2 pour leur remplacement, outre les frais de déplacement du PRESTATAIRE dont le montant est également renseigné en Annexe 2. Pour les cas non prévus en annexe 2, un devis spécifique sera envoyé par le PRESTATAIRE au CLIENT

Le CLIENT est tenu de s'assurer pour les dommages que les Equipements pourraient subir ou causer aux tiers.

Le CLIENT signale au PRESTATAIRE, par tout moyen écrit à sa convenance, toute anomalie constatée sur les Equipements (ex : instabilité de l'antenne du récepteur, fuite,) et tout signe de leur dysfonctionnement éventuel.

Pour la garde des Equipements, leur surveillance telle que décrite ci-dessus, et pour toute intervention du Prestataire sur les Equipements, les Equipements doivent rester visibles et accessibles à tout instant. A défaut, la responsabilité du Prestataire ne pourrait être engagée si une anomalie survenait sur les Equipements et qu'elle n'était pas signalée très rapidement.

Toute intervention du PRESTATAIRE, tout frais d'expertise ou autre dépense pour une fuite ou un dommage qui serait incriminé au PRESTATAIRE, dont il s'avère qu'il ne relève pas de la responsabilité du PRESTATAIRE, sera refacturable de plein droit par le PRESTATAIRE au client.

Article 2.5 - Entretien/Remplacement

Pour les Equipements faisant l'objet d'une prestation d'entretien, le PRESTATAIRE assure la réparation ou le remplacement de ceux reconnus défectueux. LE PRESTATAIRE s'engage à intervenir dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande écrite du CLIENT, sous réserve de la Conformité du Site.

LE CLIENT facilite l'accès du PRESTATAIRE aux Equipements.

Les Parties se concertent notamment par téléphone pour définir les dates des interventions du PRESTATAIRE (et leur plage horaire). Les dates et les plages horaires de ces interventions pourront être confirmées par courrier électronique. Toute intervention ainsi confirmée et inexécutée en raison d'un accès difficile ou impossible aux Equipements expose le CLIENT à supporter les frais de déplacement du PRESTATAIRE à concurrence d'une somme forfaitaire fixée en Annexe 2.

A l'occasion du remplacement des Equipements reconnus défectueux, le PRESTATAIRE remplace le joint.
Toute réparation et tout remplacement d'un Compteur (notamment dont le plombage aurait été enlevé) ou d'un Equipement dont la détérioration serait due à une cause étrangère à son fonctionnement normal telle que notamment : incendie, vol, choc, introduction de corps étrangers, dysfonctionnement dû aux installations intérieures de l'Immeuble (débit, température, pression excessive, …), acte de vandalisme ou de malveillance (arrachement de la bague antifraude, déclipsage …) …, sont

effectués par LE PRESTATAIRE aux frais du CLIENT sur la base des prix énumérés dans l'Annexe 2 (outre les frais de déplacement et de main d'œuvre).
Les frais sont exigibles auprès du CLIENT dès que l'intervention est effectuée.
La fiche d'intervention et la photo de la détérioration et la réparation sont disponibles auprès du PRESTATAIRE, justifiant l'intervention d'entretien et la facturation de celle-ci, à la demande du CLIENT.

Article 2.6 - Contrôle et étalonnage des compteurs divisionnaires d'eau

Le CLIENT peut demander à tout moment la vérification de l'exactitude des indications d'un Compteur divisionnaire. Le contrôle est effectué sur place, en sa présence, par le PRESTATAIRE qui procède à une vérification du Compteur avec un compteur pilote étalonné ou une jauge calibrée.

En cas de contestation maintenue, et, le cas échéant, après avoir accepté un devis chiffrant les frais susceptibles d'être portés à sa charge, le CLIENT peut demander la dépose du Compteur divisionnaire en vue de sa vérification sur un banc d'essai agréé. Les résultats de cette vérification font foi. Les tolérances d'exactitude sont celles de la norme en vigueur. Le CLIENT est tenu d'assister ou de se faire représenter lors des opérations de dépose du Compteur pour qu'il soit procédé à un relevé contradictoire des index.

Si le Compteur est reconnu conforme aux spécifications de précision en vigueur à la date de pose, les frais de jaugeage et d'étalonnage sont à la charge du CLIENT.

Si le Compteur se révèle non conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification sont à la charge du PRESTATAIRE et le Compteur est remplacé par ses soins, et à ses frais sous la réserve qui suit.

Pour les cas résultant d'un défaut de garde, les frais d'étalonnage et le remplacement des compteurs défectueux sont à la charge du CLIENT.

Article 2.7 - Restitution des Equipements

En cas de non-renouvellement, de résiliation ou d'expiration du Contrat par survenance du terme, les Equipements sont retournés au PRESTATAIRE aux frais du CLIENT.

Le PRESTATAIRE peut, en outre, proposer au CLIENT un devis pour le rachat des Equipements en l'état. Le PRESTATAIRE ne donne aucune garantie, pour les défauts, qu'ils soient apparents ou cachés. Le CLIENT reste redevable du paiement de la prestation de location des Equipements jusqu'à leur restitution au PRESTATAIRE.

Article 2.8 - Utilisation des Equipements

Les Equipements sont utilisés aux fins d'exécution du Contrat.

Le PRESTATAIRE peut proposer au CLIENT des prestations complémentaires de restitution et d'analyse des consommations (notamment via des plateformes web).

Ces prestations donnent lieu à l'établissement de contrats distincts, conclus entre le CLIENT et le PRESTATAIRE.

Article 2.9 - Les prestations relatives à la mise à disposition des index de consommation

2.9.1 La relève des index

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, la fréquence, les périodes et le type de relève à effectuer par le PRESTATAIRE sont décrits dans les CP. Les relèves nécessitant d'accéder au logement sont effectuées en présence de l'Occupant ou de son représentant.

En cas de contestation d'un index, la valeur de l'index relevé visuellement sur le Compteur fait foi de la consommation de l'Occupant.

Le PRESTATAIRE s'engage à informer le CLIENT de toutes les anomalies constatées sur les Equipements lors des opérations de relève. Le remplacement de ces Equipements sera effectué par le PRESTATAIRE dans les conditions décrites au paragraphe 2.5.

En cas de relève, considérée comme dangereuse, notamment en cas d'exposition à des risques professionnels justifiés, le PRESTATAIRE proposera au CLIENT d'équiper le(s) compteur(s) d'un dispositif de radio relève ou de télérelève. A ce titre, le PRESTATAIRE se réserve le droit à tout moment d'installer des concentrateurs permettant d'effectuer la relève en toute sécurité qu'elle soit en radio ou en télérelève et en cas de refus du CLIENT, le PRESTATAIRE ne pourra pas être tenu pour responsable de l'absence de relève.

2.9.2 Radio-relève ou relève physique

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, pour les Compteurs qui ne sont pas équipés de dispositifs de télérelève :

- Les index disponibles correspondent à ceux relevés aux jours de passage des releveurs du Prestataire
- Les relevés d'index devant être effectués en cours d'année du fait d'un changement d'Occupant sont à la charge du CLIENT en supplément du forfait prévu aux CP.
- Les dates de relève seront portées à la connaissance du CLIENT par le PRESTATAIRE sous la forme d'un avis de passage devant être apposé dans l'immeuble par le CLIENT ou son représentant désigné.
- En cas d'absence de l'Occupant à la date prévue pour le relevé, l'agent releveur laissera à ce dernier une carte réponse. L'Occupant devra compléter cette carte et la retourner ou la mettre à disposition du PRESTATAIRE dans un délai de 8 jours.
- Tout Occupant absent lors du passage du releveur, n'ayant pas retourné sa carte réponse dans les délais est réputé « absent » et sera noté comme tel dans l'état de relève établi par le PRESTATAIRE. Il est entendu que les redevances afférentes aux logements dont les Occupants sont réputés « absents », seront dans tous les cas réglés par le CLIENT au PRESTATAIRE.
- Dans ce dernier cas ou en cas de non-pose, le PRESTATAIRE appliquera une estimation de consommation. Par défaut, celle-ci se fera par type de logement ou local. Le tableau qui contient les valeurs des estimations appliquées sont disponibles en annexe. L'application de cette méthode d'estimation, nécessite que le CLIENT communique la typologie des logements à équiper. En cas d'application d'une estimation de consommation, une régularisation au réel sera appliquée, en déduisant l'index forfaitaire précédent de l'index relevé.

2.9.3 La relève des compteurs généraux (optionnel)

Le PRESTATAIRE, pourra effectuer dès lors que prévu dans les CP, la relève des compteurs généraux de l'immeuble. En cas d'interdiction ou d'impossibilité, qui lui serait opposé par le gestionnaire du service public de l'eau, aucune responsabilité ne pourra être recherchée auprès du PRESTATAIRE.

2.9.4 Télérelève (optionnel)

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, pour les Compteurs équipés des dispositifs de télérelève, le relevé des index est quotidien.

L'équipement en télérelève des Compteurs Généraux est subordonné à l'accord préalable du Service de l'eau. Il appartient au CLIENT d'obtenir cet accord préalable auprès des personnes concernées. Les conditions d'exécution des prestations liées aux Compteurs Généraux sont stipulées aux CP.

2.9.5 Le traitement informatique des index

Le PRESTATAIRE réalise l'ensemble des traitements informatiques nécessaires à la restitution des informations et documents au CLIENT en fonction des services choisis dans les CP.

Les résultats du traitement informatique sont fournis par le PRESTATAIRE au CLIENT dans un délai de 30 jours suivant la fin des opérations de relève et la réception des informations du CLIENT nécessaires au bon traitement des données telles que définies à l'Annexe 1.

Le CLIENT fournit au PRESTATAIRE la formule de calcul pour estimer les consommations des Compteurs non relevés.

Le CLIENT conserve la propriété exclusive des fichiers de base servant au traitement informatique et permettant la réalisation des prestations définies aux CP. Le PRESTATAIRE garantit la confidentialité des informations

qu'il détient et s'interdit d'en divulguer le contenu, sauf aux administrations habilitées (police, justice, …).

Les délais d'exécution définis au présent article sont donnés à titre indicatif. Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un accès à un portail Internet dédié sur lequel il peut :

- Récupérer sous format pdf ou tout autre format défini avec le CLIENT l'ensemble des livrables réalisée par le PRESTATAIRE et définis aux chapitres 2.9.6 à 9.9.8

2.9.6 L'individualisation des consommations

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un état consistant en une répartition des consommations par logement, ainsi que les consommations des locaux et parties communes équipés de Compteurs.

2.9.7 L'individualisation des charges

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un décompte collectif de charges consistant en une répartition des charges par logement. Le PRESTATAIRE peut également, si prévu aux CP, fournir les décomptes et justificatifs individuels de charges (optionnel). Ces décomptes pourront comprendre les travaux et frais annexes effectués chez le co-propriétaire dans l'année écoulée.

Quelle que soit la prestation d'individualisation souscrite par le CLIENT et définie aux CP, le CLIENT fournit au PRESTATAIRE l'ensemble des informations nécessaires à la rédaction des Conventions de service ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de la prestation comme décrit en annexe 1. Il s'engage à mettre à jour ces informations dans les délais qui lui seront accordés par le PRESTATAIRE.

2.9.8 Le « Bilan d'eau » (optionnel)

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un bilan d'eau consistant en une analyse explicative des écarts entre le cumul des index relevés aux Compteurs divisionnaires et ceux relevés aux Compteurs généraux, à la fréquence définie aux CP. Pour ce faire, les Compteurs Généraux sont relevés le même jour que les Compteurs divisionnaires associés.

Il appartient au CLIENT de fournir au PRESTATAIRE la localisation ainsi que l'association des Compteurs divisionnaires d'eau aux Compteurs Généraux sous forme de liste ou de synoptique.

Le CLIENT peut commander auprès du PRESTATAIRE une prestation de repérage – pour faciliter l'établissement de la liste ou du tableau synoptique susvisé sur acceptation de devis. -

2.9.9 La transmission des consommations par fichier électronique (optionnel)

Sur option à lever par le CLIENT via les CP, le PRESTATAIRE lui envoie, à la fréquence définie aux CP, une répartition des consommations et/ou des charges au moyen d'un fichier, qui pourra être au format dit « Schlumberger » de manière à lui permettre d'automatiser la répartition des charges de l'Immeuble.

L'envoi des livrables au format papier, et la remise d'un livrable semestriel sont des options payantes mentionnées dans les conditions prévues au BPU.

2.9.10 Les prestations spécifiques liées à la télérelève des index compteurs

Ces prestations comprennent :

2.9.10.1 - Le portail internet

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT un accès à un portail internet dédié sur lequel il peut :

- Suivre quotidiennement les consommations mesurées sur les Equipements disposant de modules de télérelève,
- Visualiser les informations descriptives de l'Immeuble.

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques à sa disposition pour fournir les données relatives à la consommation et aux index relevés sur les Equipements.

Le CLIENT déclare connaître et accepter les caractéristiques et limites de la transmission d'informations par internet, ainsi que les coûts propres à la connexion à ce réseau, pour laquelle il dispose des matériels nécessaires pour y accéder sans pouvoir opposer au PRESTATAIRE les conséquences de leur défaillance ou de leur interruption.

Il appartient, en outre, au CLIENT de prendre toutes mesures appropriées pour protéger ses propres données et/ou logiciels d'une contamination par d'éventuels virus ou vers circulant sur le réseau internet ou de piratage venant d'internet et de procéder à des sauvegardes régulières.

Les codes d'accès et identifiants attribués au CLIENT pour s'identifier et accéder aux informations et données du portail Internet mis à sa disposition lui sont adressés par courrier électronique.

Ces codes d'accès et identifiants sont personnels, confidentiels et non transmissibles ; l'accès au Portail sous les identifiants du CLIENT est présumé être effectué par le CLIENT lui-même et sous sa responsabilité exclusive.

En cas de perte ou de vol de ses codes d'accès et identifiants, le CLIENT en avise sans délai le PRESTATAIRE par tout moyen écrit à sa convenance.

Le PRESTATAIRE se réserve le droit de modifier à tout moment (sous condition d'en informer préalablement le CLIENT, au moins 10 jours calendaires à l'avance) tout ou partie des codes d'accès et identifiants, notamment pour des raisons d'ordre réglementaire, technique ou de sécurité, et ce, sans que le CLIENT puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Le PRESTATAIRE peut supprimer l'accès au service internet de plein droit dès lors que le Contrat est expiré ou résilié par l'une ou l'autre des Parties.

2.9.10.2 - Le Service Alerte (sur option)

Le PRESTATAIRE fournit au CLIENT le Service Alerte dont les modalités sont décrites aux CP sur option à lever, pour les Equipements disposant de modules de télérelève, qui comprend :

- Un service d'alerte en cas de suspicion de fuite d'eau : la détection d'une consommation continue enregistrée sur un Compteur sur une durée de 5 jours consécutifs, période nocturne comprise, vaut suspicion de fuite, dont le CLIENT est alerté par le PRESTATAIRE, par courrier électronique et/ou SMS, et message porté sur la page d'accueil de son compte sur le portail internet, consultable 24/24h 7/7j. Il appartient alors au CLIENT de faire rechercher et réparer la fuite, s'il y a lieu. Le service n'est réactivé, pour détecter une nouvelle fuite, que lorsque l'anomalie de consommation initiale disparaît. Le cas échéant, le CLIENT peut souscrire auprès du PRESTATAIRE une prestation de recherche de fuite qui fera l'objet d'une facturation spécifique aux tarifs convenus entre les Parties.
- Un service d'alerte de surconsommation : en cas de dépassement d'un seuil défini par le CLIENT sur un mois calendaire et paramétré sur le portail internet par le CLIENT, le PRESTATAIRE alerte le CLIENT par un courrier électronique et/ou SMS, à charge pour ce dernier de prendre les mesures qu'il juge appropriées afin de rechercher les causes de la surconsommation et, le cas échéant, y remédier. L'envoi de ce courrier électronique et/ou SMS au CLIENT suspend l'exécution de ce service d'alerte pour le mois calendaire en cours. Le service est réactivé le mois calendaire suivant.

Pour recevoir des alertes (par courrier électronique et/ou SMS), le CLIENT renseigne sur le portail Internet son adresse mail et/ou un numéro de téléphone mobile.

Ces données sont modifiables à tout moment via le portail Internet. Il est bien entendu que les alertes émises par le PRESTATAIRE ne dispensent pas le CLIENT de la surveillance et de l'entretien habituels et réguliers des réseaux de distribution d'eau situés après les Compteurs généraux et divisionnaires de l'Immeuble, dont il reste seul responsable et garant.

CHAPITRE 3 - FACTURATION ET REGLEMENT

Article 3.1 - La rémunération du PRESTATAIRE

La rémunération due au PRESTATAIRE en contrepartie de la réalisation des prestations à sa charge et les modalités particulières de sa facturation sont définies aux CP.

Tous les prix mentionnés au Contrat sont exprimés hors taxes. Ils sont majorés des taxes en vigueur au jour de leur facturation.

Tous les prix mentionnés au Contrat correspondent aux conditions économiques connues le 1er janvier de l'année en cours au jour de la souscription du Contrat par le CLIENT.

Article 3.2 - La révision des prix

Les tarifs sont révisés 1 fois par an par application de la formule suivante :

K1 = 0.70 x (ICHT-IME) / (ICHT-IMEo) + 0.30 x FSD2 / FSD2o

Dans laquelle,

ICHT-IME : est l'indice du coût Horaire du Travail, tous salariés dans les industries mécaniques et électriques, charges salariales comprises, publié par le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment. Valeur connue le 1er janvier de l'année en cours

ICHT-IMEo: valeur connue le 1er janvier de l'année précédente

FSD2 : est l'indice des Frais et services divers - modèle de référence n°2, publié par le Moniteur des Travaux Publics et du bâtiment. Valeur connue le 1er janvier de l'année en cours

FSD2o: valeur connue le 1er janvier de l'année précédente

Le coefficient d'actualisation K1 est celui connu au 1er jour de l'année considérée.

Si l'un ou plusieurs des indices fixés ci-dessus ne sont plus publiés, le PRESTATAIRE retiendra des indices équivalents de remplacement en indiquant la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice sur les valeurs du dernier mois de publication commune.

Si le calcul du coefficient K1 donne un résultat inférieur à 3,7%, le taux de révision retenu pour le K1 est 3,7%.

Article 3.3 - Facturation et conditions de règlement

La facturation des prestations de Location, Entretien et relève est effectuée annuellement à terme à échoir à partir de la date de prise d'effet du Contrat définie à l'article 1.2, et ce, sauf mention contraire portée aux CP. La date de facturation pourra être recalée ensuite, à la demande du CLIENT, sur la période relative à l'exercice comptable du CLIENT.

Par défaut, le prélèvement automatique sera considéré comme moyen de paiement, sauf indication du CLIENT. Le PRESTATAIRE se réserve le droit de facturer des frais d'encaissement pour les paiements par chèque.

Dans tous les cas, les factures doivent être payées dans le délai de 30 jours à compter de la date de facture.

Le paiement anticipé des factures ne donne lieu à aucun escompte.

Les sommes exigibles sont de plein droit, productives d'intérêts en cas de retard de paiement, calculés à partir de la date d'échéance jusqu'au jour du paiement effectif au taux légal majoré de 5 points.

Le PRESTATAIRE se réserve la possibilité de suspendre toute prestation jusqu'au complet règlement de toutes les factures en cours et/ou de résilier le Contrat.

Tout CLIENT en situation de retard de paiement sera de plein droit débiteur, à l'égard du Prestataire, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement fixée à 40 €.

CHAPITRE 4 - RESPONSABILITES DU PRESTATAIRE

Article 4.1 - Responsabilités et limites du périmètre du contrat

D'une façon générale, les prestations à la charge du PRESTATAIRE sont d'interprétation limitative. Les prestations non expressément à sa charge incombent au CLIENT.

Les prestations énumérées ci-dessous sont exclues du périmètre du Contrat et restent à la charge du CLIENT :

- Le bon fonctionnement des robinets d'arrêt et leur remplacement sauf si cette prestation est prévue aux CP ;

- Le repérage, l'affectation du robinet d'arrêt ou poste de comptage au logement, sauf si cette prestation est prévue aux CP

- Les travaux de mise en conformité de l'Immeuble, les modifications, adaptations, démontages ou remontages rendus nécessaires pour la mise en œuvre et l'exploitation des Equipements

- Toutes les interventions au niveau de l'installation de distribution des fluides de l'Immeuble et des installations intérieures de l'Immeuble (situées après le Compteur Général et comprenant notamment les canalisations, colonnes montantes, ballons, échangeurs, surpresseurs ou réducteurs de pression, robinets d'arrêt avant Compteurs…), notamment en cas de gel, inondation, surchauffe, ou tout autre fait technique pouvant éventuellement nuire au bon fonctionnement des Equipements et n'étant pas directement mis à la charge du PRESTATAIRE par le Contrat ;

- Les éventuels travaux de remise en état après dépose des Equipements ;

- les éventuels travaux de remise en eau du chauffage, de purge, d'équilibrage, de vidange et autres prestations à réaliser lors de la remise en eau du chauffage. Le Prestataire ne peut être mis en cause, suite à la remise en eau, de tout désagrément ou incident survenant au regard de la qualité de l'eau, d'une pression ou d'un équilibrage insuffisant.

- La consommation d'électricité nécessaire au fonctionnement des Equipements de même que le contrôle réglementaire annuel des appareils électriques. Ce dernier contrôle doit être effectué par un organisme agréé par l'Etat dans des conditions identiques à celles des contrôles réalisés sur les appareils alimentés en 220V.

En cas de non-conformité ou de modification de l'Immeuble et/ou de déplacement des Compteurs réalisés du fait du CLIENT, le PRESTATAIRE ne peut être tenu responsable de l'altération des résultats des prestations qui en résulterait. Toute remise en conformité de l'Immeuble/ en service des Equipements est alors à la charge du CLIENT.

Pour la télérelève (service optionnel), le PRESTATAIRE a procédé aux déclarations nécessaires pour le respect de la loi « Informatique et Libertés ». Il a procédé à toutes déclarations utiles auprès de la CNIL.

Article 4.2 - Limites de responsabilités

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques à sa disposition pour relever et fournir les données relatives à la consommation des logements et des locaux de l'Immeuble.

A ce titre, le PRESTATAIRE se réserve le droit à tout moment d'installer des concentrateurs permettant de mieux effectuer la relève qu'elle soit en radio ou en télérelève.

Toutefois, la responsabilité du PRESTATAIRE ne peut être engagée lorsque l'actualisation de ces données est perturbée par un cas de force majeure, un événement hors du contrôle du PRESTATAIRE et/ou de l'hébergeur du portail internet ou une intervention de maintenance nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des moyens techniques et des Equipements.

De façon expresse, sont également considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, outre ceux habituellement retenus par la jurisprudence des cours et tribunaux français : les épidémies, les crises sanitaires, les tremblements de terre, les restrictions gouvernementales ou légales, les modifications légales ou réglementaires des formes de commercialisation et tout autre cas imprévisible et indépendant de la volonté expresse des Parties rendant impossible l'exécution normale du Contrat

La somme des réparations réclamées au PRESTATAIRE (tous dommages confondus) ne peut en aucun cas excéder, le double des sommes versées (Location, Entretien, Relève) par LE CLIENT au PRESTATAIRE par compteur en défaut en exécution du Contrat.

CHAPITRE 5 - RESPONSABILITE DU CLIENT & OBLIGATION GENERALE D'INFORMATION A SA CHARGE

Le CLIENT est seul responsable de la conformité de l'Immeuble et des installations intérieures de l'Immeuble (situées après le Compteur général et comprenant notamment les canalisations, colonnes montantes, ballons, échangeurs, surpresseurs ou réducteurs de pression, …). En conséquence, le PRESTATAIRE ne peut être tenu responsable des pollutions, dégradations de la qualité de l'eau, fuites, … trouvant leur origine dans l'état ou le fonctionnement des installations intérieures de l'Immeuble.

Le CLIENT est seul responsable de l'usage qu'il fait des données fournies par le PRESTATAIRE ainsi qu'en cas d'utilisation des résultats des prestations, non-conformes aux stipulations du Contrat.

Le CLIENT reste seul responsable de l'exactitude des informations le concernant. ;

Pour la répartition des consommations des Copropriétaires, le CLIENT est tenu de fournir au PRESTATAIRE, dès entrée en vigueur du Contrat les données, listées en Annexe 1, relatives à chaque Copropriétaire.

Le CLIENT s'oblige à communiquer toute actualisation des informations de cette liste au PRESTATAIRE.

Le CLIENT collecte ces données auprès des Copropriétaires/Occupants et les transmet au PRESTATAIRE dans le respect de la loi « Informatique et Libertés ». Il procède à toutes déclarations utiles auprès de la CNIL, lui incombant, et à toutes informations nécessaires des Copropriétaires et Occupants.

CHAPITRE 6 - MODIFICATION / RESILIATION / RESOLUTION DU CONTRAT

Article 6.1 - Modification du Contrat

Les Compteurs Généraux appartenant à la collectivité, toute décision de cette dernière, relative à leur gestion, est opposable au CLIENT.

Les conséquences de cette décision donnent lieu, le cas échéant, à la rédaction d'un avenant au Contrat, préparé par le PRESTATAIRE et soumis au CLIENT.

Article 6.2 - Résiliation

En cas d'inexécution manifeste par l'une des Parties de ses obligations, la résiliation du Contrat est encourue de plein droit deux (2) mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis d'accusé de réception restée sans effet dans ce délai, sans préjudice pour la partie lésée de demander des dommages et intérêts en justice.

Article 6.3 - Résiliation prononcée pour convenance du Client (sans faute du PRESTATAIRE)

6.3.1 Cas de résiliation pour Site non Conforme

Le CLIENT est tenu de régler au PRESTATAIRE une indemnité égale au total des compteurs déjà posés et valorisés selon le bordereau de prix de l'annexe 2 et les sommes restées impayées au jour de la résiliation.

L'indemnité est payable au Prestataire dans le délai de 30 jours calendaires suivant l'émission de la facture correspondante.

6.3.2 Autres cas de résiliation

Le CLIENT est tenu de régler au PRESTATAIRE une indemnité forfaitaire d'un montant égal à 80 % de l'abonnement déterminé aux CP, et calculé sur la période comprise entre la date de la résiliation du Contrat et la date de son terme initial, en sus des frais, abonnements et autre sommes éventuellement restés impayés au jour de la résiliation.

L'indemnité est payable au PRESTATAIRE dans le délai de 30 jour calendaire suivant l'émission de la facture correspondante.

Article 6.4 - Résolution

A défaut pour le PRESTATAIRE de pouvoir installer et mettre en service les Equipements dans les conditions de l'article 2.2 en raison de la non-conformité de l'Immeuble, le Contrat est résolu de plein droit et sans indemnité de part ni d'autre.

Article 6.5 - Litiges et contentieux

Le Contrat est soumis à la loi française.

CHAPITRE 7 - CESSION DU CONTRAT PAR LE PRESTATAIRE ET SOUS TRAITANCE

Il est expressément entendu que le PRESTATAIRE se réserve le droit de faire sous-traiter tout ou une partie des prestations par un tiers de son choix dans les conditions fixées par la loi sur la sous-traitance.

Le Contrat est librement cessible par le PRESTATAIRE à l'une quelconque de ses filiales ou à une filiale de la société le contrôlant au sens de l'article L233-3 du code de commerce.

CHAPITRE 8 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les PARTIES s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, notamment les dispositions de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement UE 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD) (la « REGLEMENTATION »)
Données personnelles traitées dans le cadre de l'exécution du CONTRAT, des PRESTATIONS et des COMMANDES

Dans le cadre de l'exécution du Contrat, OCEA Smart Building traite des données à caractère personnel (ci-après les « Données ») pour le compte de son CLIENT.
Les Données, listées notamment en Annexe 1, seront traitées pour des finalités déterminées, explicites et légitimes nécessaires pour fournir uniquement les prestations définies au CONTRAT entre les 2 parties, et ne seront pas traitées ultérieurement d'une manière incompatible avec ces finalités ou pour d'autres finalités. OCEA Smart Building, agissant en qualité de sous-traitant au sens de la Réglementation, est autorisé à traiter, pour le compte du responsable de traitement (le CLIENT) les Données nécessaires pour l'exécution du Contrat et conformément aux instructions du CLIENT.
Conformément au RGPD, OCEA Smart Building tient à disposition du Client un registre des traitements qui recense :

- Les catégories de personnes concernées par des données à caractère personnel, les
- Les catégories de données traitées (données à caractère personnel),
- La nature des traitements réalisés et leur finalité pour le Client

ANNEXE 1 - Informations nécessaires à fournir par le CLIENT au PRESTATAIRE pour la prise d'effet du Contrat

Le CLIENT met à la disposition du PRESTATAIRE toutes les informations et/ou documents nécessaires à la bonne exécution de la prestation et à la connaissance technique de l'Immeuble, tel que le recensement des locaux et des Copropriétaires et des Occupants, plans, documents techniques, caractéristiques particulières des installations de distribution des fluides et toute autre information pouvant faciliter la mise en œuvre et l'exploitation des équipements :

Les informations et/ou documents mis à disposition sont :

- La période de l'exercice comptable
- Le recensement des locaux précisant :
  - Le détail des adresses par entrée
  - La référence client ou numéro de lot pour chaque local / logement
  - Le nom du propriétaire / de l'occupant pour chaque local / logement avec son email et son téléphone
  - La situation de chaque local / logement : bâtiment, entrée, étage, Numéro de porte ou situation sur le palier….
  - Le type de chaque local / logement et surfaces (tantièmes, millièmes chauffage)
  - Le nom du contact sur chaque site et numéro de téléphone
  - **Les codes d'accès** pour chaque Immeuble
  - Le document attestant de la date d'achèvement de construction de l'immeuble (pour application du taux TVA à taux réduit)
  - Le dernier état de relève de l'ancien prestataire (cas d'un remplacement de parc)
  - Les plans d'architecte des bâtiments
  - Le Dossier Technique Amiante (DTA) et le Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) si l'immeuble est concerné

Dans le cadre de la mise en place d'un échange informatique des données type « Schlumberger » :

- Le nom du logiciel de gestion à interfacer
- Le nom du contact informatique pour la mise en place des formats d'échanges de données.

Dans le cas d'une souscription au service « Bilan d'eau » :

- Le rattachement des compteurs généraux aux compteurs d'eau divisionnaires

Dans le cas d'une souscription au service internet télérelève :

- La liste des personnels habilités à utiliser ce service et leurs fonctions

Dans le cas d'une souscription aux services d'alerte :

- Nom, prénom, numéro de portable et adresse e-mail de la ou les personnes à prévenir en cas de déclenchement d'une alerte.

- **Conformément à l'article 2.9.2 : Mode de calcul applicable pour l'estimation des consommations en cas de non relève ou de non-pose**

A- Pour le chauffage

Méthode	Estimation des consommation des appareils & des locaux
Maximale (sur la base de la plus forte consommation constatée sur les autres appareils/logements)	Emplacement de pose inaccessible
	Appareil détérioré
	Appareil dépose non signalé à OSB
	Local non équipé - refus à la pose
	Local non-équipe - absence à la pose
	Local déséquipé en cours de période non signalé
Moyenne (Sur la base de la moyenne des consommations constatées sur les autres appareils/logements)	Appareil défectueux
	Appareil déposé signalé
	Local déséquipé en cours de période signalé

B- Pour l'eau

M3/an	F1	F2	F3	F4	F5	F6
Eau froide (avec eau chaude collective)	40	62	84	106	128	150
Eau froide (avec chaude individuelle)	44	70	106	136	167	198
Eau Chaude	13	24	35	46	57	68

ANNEXE 2 - Grille tarifaire des prestations non comprises dans le Contrat (Prix unitaires)

Produits	Tarifs	Unité de facturation
Fourniture et Pose RFC	37,40 €	unité
Facteur correction d'exposition	4,00 €	unité
Fourniture et pose sonde déportée	28,30 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur radio d'énergie thermique DN15	257,00 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur visuel eau froide vitesse DN15	78,00 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur visuel eau froide volumétrique DN15	93,40 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur visuel eau froide ultrason DN 15	91,40 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur radio eau froide vitesse DN15	93,60 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur radio eau froide volumétrique DN15	112,08 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur radio eau froide ultrason DN 15	109,68 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur radio eau chaude vitesse DN15	96,36 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur radio eau chaude volumetrique DN15	133,92 €	unité
Fourniture et pose (manchette/remplacement) compteur radio eau chaude ultrason DN 15	120,36 €	unité
Identification (étiquettage) de l'affectation des compteurs	6,10 €	unité
Contrôle de l'affectation des compteurs (repérage)	20,00 €	unité
Vérification compteur à la jauge	151,30 €	unité
Etalonnage d'un compteur par un organsime agréé	353,00 €	unité
Echantillonnage et ananlyse amiante	147,30 €	unité
Etat supplémentaire des consommations	2,50 €	Logement
Réédition décompte des consommations	2,50 €	Logement
Modification et réédition d'un décompte des consommations	2,50 €	Logement
Fourniture et pose TAG de passage	30,00 €	unité
Fourniture et pose de sonde de température	56,50 €	unité

Les prix ci-dessus prévoient une heure d'intervention et ne comprennent pas les frais de déplacement.

Chaque heure supplémentaire d'intervention est facturable 54,40€ht et chaque heure commencée est facturable. Les frais de déplacement sont facturables 90€ht.

ANNEXE 3 - RGPD : Traitement des données à caractère personnel

Les engagements des 2 parties afin de respecter la REGLEMENTATION sont notamment de :

Engagements du CLIENT :

Le Client est responsable des traitements mis en œuvre pour son compte par OCEA Smart Building. En tant que responsable de traitement, le Client est seul responsable de l'ensemble des obligations qui lui incombent au regard de la Réglementation. Il appartient au Client de s'assurer de la légalité des traitements de Données qu'il réalise et de procéder à toutes les formalités nécessaires concernant ces Données. Il doit fournir à OCEA Smart Building toutes les informations et instructions nécessaires à l'exécution du Contrat. A ce titre, les modalités des traitements mis en œuvre par OCEA Smart Building sont décrites dans le contrat liant les 2 parties

Conservation des données :

Le CLIENT, en qualité de responsable de traitement, est seul responsable du choix des destinataires et de la durée de conservation des Données traitées par OCEA Smart Building.

Engagement du CLIENT concernant la sécurité de son système d'information :

Afin de fiabiliser la chaine de valeur créée à l'occasion de ce contrat, le CLIENT informera OCEA Smart Building de tout incident touchant à la sécurité du système d'information pouvant le concerner sous 24h00 au maximum en envoyant un mail à l'équipe sécurité du SI d'OCEA Smart Building à l'adresse suivante :

OCEA_SSI : SecuriteSI@ocea-sb.com

Engagements d'OCEA Smart Building

En tant que sous-traitant de Données, et dans le cadre prévu dans le contrat liant les 2 parties, OCEA Smart Building s'engage à :

- Mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin que le traitement des Données garantisse la protection des droits des personnes concernées et soit conforme à la Réglementation et toutes autres dispositions applicables ;
- Traiter les Données uniquement pour les finalités fixées dans le présent Contrat, pour le compte exclusif du Client et conformément aux instructions documentées qu'il lui aura fournies ;
- Informer immédiatement le Client si le PRESTATAIRE considère qu'une instruction du Client constitue une violation de la Réglementation et, plus largement, de toute disposition du droit de l'Union ou du droit des Etats membres relative à la protection des Données ;
- Ne pas divulguer les Données à d'autres personnes que celles autorisées par le Client, dans le cadre de l'exécution du Contrat ;
- Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les Données, dans le cadre du présent Contrat, s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité et reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des Données ;
- Prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut ;
- Mettre en place un registre de toutes les catégories de traitements de Données effectués pour le compte du Client, conformément à l'article 30 §2 du RGPD ;
- Aider le Client pour la réalisation des analyses d'impact relatives à la protection des Données et les consultations préalables de l'autorité de contrôle compétente, le cas échéant, ainsi que pour garantir le respect des obligations du Client en matière de sécurité des données et de violations de données ;
- Mettre en œuvre, conformément à l'article 32 du RGPD, des mesures techniques et organisationnelles appropriées de

manière à assurer la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité des systèmes d'information, des traitements et des données personnelles, et, notamment, empêcher toute destruction fortuite ou illicite, divulgation, de données personnelles ;

- Ne pas transmettre de données vers un pays tiers ou à une organisation internationale.

Exercice des droits

OCEA Smart Building s'engage, par des mesures techniques et organisationnelles appropriées, à aider le Client à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées, tels que prévus par la REGLEMENTATION, et notamment les articles 12 à 22 du RGPD. A minima, lorsqu'une personne concernée effectue une demande d'exercice de ses droits auprès d'OCEA Smart Building, ce dernier doit adresser ces demandes, dès réception, par courrier électronique, à l'adresse fournie par le client en début de contrat. Dans une telle hypothèse, OCEA Smart Building s'interdit de répondre directement aux demandes des personnes concernées sans l'autorisation expresse, préalable et écrite du Client.

Violation de Données à caractère personnel

OCEA Smart Building s'engage à notifier au Client, par courriel à l'adresse fournie par le client en début de contrat dans les meilleurs délais et au plus tard dans les vingt-quatre (24) heures, après en avoir pris connaissance, de la survenance de toute faille de sécurité pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur le traitement des Données, et notamment, entraîner, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de Données traitées par OCEA Smart Building pour le compte du Client, ou l'accès non autorisé à de telles Données.

OCEA Smart Building devra faire ses meilleurs efforts pour en limiter les conséquences dommageables. Cette notification devra être accompagnée de toute la documentation utile afin de permettre au Client, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente, et notamment :

- Décrire la nature de la violation de données à caractère personnel y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
- Décrire les conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
- Décrire les mesures prises ou qu' OCEA Smart Building propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Sous-traitants :

OCEA Smart Building peut faire appel à des sous-traitants ultérieurs. Dans ce cas, il informera le Client à l'avance et par écrit de tout changement envisagé. Il devra indiquer clairement les activités de traitement sous-traitées, le(s) lieu(x) de traitement des Données, ainsi que l'identité du sous-traitant ultérieur.

En tout état de cause, il appartient à OCEA Smart Building, sous-traitant initial, de s'assurer que le sous-traitant ultérieur présente les garanties suffisantes quant à la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière que le traitement réponde aux exigences de la Réglementation. OCEA Smart Building s'assure que le sous-traitant ultérieur respecte, à minima, les obligations du présent article.