

Les présentes conditions générales (les « **Conditions Générales** ») décrivent les conditions auxquelles REALAB SRL (« **Realab** »), dont le numéro d'entreprise est 0729545809 et dont le siège social est établi à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve, Chemin du Cyclotron 6, s'engage à fournir ses services et/ou produits (le(s) « **Service(s)** »), tels que plus amplement décrits sur son site internet www.syndic4you.be. Elles s'appliquent à toute personne concluant un contrat avec Realab pour un ou plusieurs des Services (l'« **Utilisateur** »). Elles excluent toutes autres conditions générales et/ou particulières éventuelles de l'Utilisateur.

1. **Accès aux Services**

- 1.1. L'Utilisateur reconnaît avoir vérifié l'adéquation de Services à ses besoins et déclare avoir reçu de Realab toutes les informations et tous les conseils nécessaires sur les caractéristiques des Services et sur la manière de les exploiter de façon optimale, préalablement à la signature de la convention qui le lie avec Realab (la « **Convention** »).
- 1.2. L'Utilisateur reconnaît qu'il lui appartient de se doter des moyens humains et informatiques nécessaires afin d'assurer sa connectivité avec les Services et de pouvoir obtenir les rapports générés par ceux-ci. Ces moyens comprennent notamment, sans que cette énumération ne soit limitative : une connexion internet haut-débit, un logiciel anti-virus, un système d'exploitation et un navigateur, ces outils étant à jour et encore supportés par leur fabricant. L'Utilisateur reste seul responsable des moyens humains et techniques mis en œuvre pour assurer la connectivité avec le système.
- 1.3. L'accès aux Services par l'Utilisateur n'est permis que moyennant l'acceptation préalable des Conditions Générales, dont la dernière version sera en permanence disponible en version enregistrable et imprimable à l'adresse internet suivante : <https://syndic4you.be/terms-realab-fr.pdf>.
- 1.4. Realab se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes Conditions Générales. Les Conditions Générales modifiées seront notifiées par email à l'Utilisateur et entreront en vigueur 48h00 après cette notification. Elles seront considérées comme étant acceptées et feront la loi des Parties, sauf pour l'Utilisateur à marquer son opposition par retour de courriel dans le délai de 48h00 précité, auquel cas Realab aura la faculté de ne plus autoriser l'accès aux Services, sans indemnité à payer, sans préavis à respecter et sans obtenir l'autorisation préalable d'un tribunal.
- 1.5. L'Utilisateur prend toutes les mesures raisonnables pour contrôler l'utilisation des Services et limiter l'accès aux Services uniquement aux personnes concernées par ses activités et dans la seule mesure où cet accès est indispensable pour l'exercice de ces activités. L'Utilisateur est et reste à tout moment seul responsable de l'utilisation qui sera faite, par lui-même et les personnes dont il est responsable, de l'identifiant et du mot de passe permettant l'utilisation des Services. Si l'Utilisateur a quelque raison de penser que le caractère confidentiel du mot de passe pourrait être compromis, il lui appartient d'en aviser immédiatement et par email Realab, qui prendra les dispositions nécessaires.

2. **Traitement des données à caractère personnel**

Lorsque des données sont communiquées par le client ou à sa demande, celui-ci garantit que cette communication a lieu avec l'accord des personnes concernées et en conformité avec la législation applicable. Le client garantit Realab contre toute revendication des personnes concernées. Ces dernières jouissent à tout moment d'un droit d'accès et de rectification relativement aux données les concernant, et ont le droit de s'opposer à tout traitement de ces données à des fins de promotion des services de Realab. L'exercice de ces droits passe par une demande écrite signée et datée adressée par courrier électronique à privacy@syndic4you.be en joignant une copie de sa carte d'identité.

- 2.1. L'Utilisateur garantit que les données à caractère personnel fournies à Realab pour pouvoir utiliser les Services sont exactes, actuelles et complètes. Il s'engage à assurer la mise à jour régulière de ces informations. Dans le cas contraire, Realab sera en droit de suspendre ou de mettre fin à l'accès aux Services, en tout ou en partie, sans indemnité ni préavis.
- 2.2. Par la signature de la Convention, l'Utilisateur est informé et marque expressément son accord pour que Realab procède au traitement de ses données à caractère personnel, aux fins d'assurer la gestion de sa clientèle et à des fins de support. Dans ce cadre, Realab agit en qualité de responsable du traitement de ces données.
- 2.3. Realab prend toutes les mesures techniques et organisationnelles nécessaires pour veiller à la protection des données qui lui sont

confiées contre le traitement non autorisé ou illicite, la perte, la destruction ou la dégradation fortuite de ces données, ainsi que pour se conformer à toutes les lois applicables aux données personnelles traitées, y compris le Règlement général sur la protection des données 2016/679 (le « **RGPD** »), la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et la directive 2002/58/CE concernant le traitement des données à caractère personnel et la protection de la vie privée dans le secteur des communications électroniques. Realab s'engage à informer sans délai l'Utilisateur de toute requête introduite par une autorité publique en vue d'accéder aux données qu'il traite et de tout accès accidentel ou non autorisé aux dites données.

- 2.4. L'Utilisateur peut exercer gratuitement son droit légal d'accès et d'amélioration de ses données en adressant une demande écrite, signée et datée à cet effet, accompagnée d'une copie recto-verso de sa carte d'identité ou de son passeport, et en envoyant cette demande à l'adresse e-mail privacy@syndic4you.be. Pour les résidents belges, si l'Utilisateur possède une carte d'identité électronique, une copie du contenu de la puce ou une déclaration officielle de résidence est également requise. L'Utilisateur peut s'opposer au traitement de ses données aux fins de marketing direct.
- 2.5. Si, postérieurement à l'acceptation des présentes Conditions Générales et dans le cadre de l'utilisation des Services, l'Utilisateur entend s'opposer au traitement de ses données personnelles aux fins mentionnées à l'article 2.2, celui-ci est tenu d'en avertir Realab, laquelle mettra fin à l'accès aux Services sans que l'Utilisateur ne soit redevable d'une quelconque indemnité, mais néanmoins sans remboursement des sommes dues au titre de rémunération en vertu de la Convention.
- 2.6. La fourniture des Services peut impliquer la divulgation à Realab de données à caractère personnel. L'Utilisateur garantit alors que cette communication a lieu avec l'accord des personnes concernées et en conformité avec la législation applicable. L'Utilisateur garantit Realab contre toute revendication des personnes concernées. Dans ce cas, Realab n'agit qu'en tant que destinataire (au sens de l'article 4, 9 du RGPD) de ces données à caractère personnel et ne les traitera d'aucune manière.
- 2.7. Toute question relative à la protection de la vie privée et au traitement des données à caractère personnel par Realab peut être envoyée à l'adresse privacy@syndic4you.be.

3. **Propriété intellectuelle**

- 3.1. Les éléments relatifs aux Services fournis par Realab qui sont protégés par un droit de propriété intellectuelle sont et restent la propriété exclusive de Realab ou de la partie qui les aura donnés en licence à Realab. Sauf permission prévue par la loi ou autorisation préalable, expresse et écrite de Realab ou du titulaire des droits y afférant, l'Utilisateur s'abstiendra d'utiliser ces éléments, et notamment de les modifier, les adapter, les décompiler, les reproduire, les communiquer au public, les donner en licence ou de vendre, louer, ou distribuer des produits les incorporant.
- 3.2. Les éléments visés à l'article 3.1 comprennent, notamment, les logiciels, les bases de données, ou toute autre création, ainsi que les marques, liées aux Services fournis par Realab.
- 3.3. En cas d'utilisation contrevenant aux dispositions de cet article 3, Realab se réserve le droit de procéder à des poursuites judiciaires, le cas échéant par la voie pénale, et de réclamer notamment des dommages et intérêts. En outre, Realab aura le droit de suspendre immédiatement l'accès à ses Services ou d'y mettre fin, sans obtenir l'autorisation préalable d'un tribunal, sans mise en demeure préalable et sans indemnité.
- 3.4. L'Utilisateur tiendra Realab indemne de toute condamnation, de toute réclamation et de tous dommages, frais et conséquences généralement quelconques résultant de toute contravention, par l'Utilisateur ou les personnes dont l'Utilisateur est responsable, aux obligations inscrites aux dispositions de cet article 3.
- 3.5. Les droits d'utilisation des Services octroyés à l'Utilisateur en vertu de la Convention ne sauraient être interprétés comme limitant les droits de Realab sur la propriété intellectuelle liée à ces Services, ni comme accordant à l'Utilisateur un droit de propriété ou un droit d'utilisation autre que celui d'utiliser les Services.

4. Garanties et responsabilités de Realab

- 4.1. Realab s'engage à mettre en œuvre les moyens en sa possession pour fournir dans les meilleures conditions les Services, tels que plus amplement décrits sur son site internet (www.syndic4you.be). Realab apporte le plus grand soin à fournir des Services caractérisés par une technologie adéquate et fonctionnelle. Realab garantit que les fonctionnalités des logiciels et autres éléments mis à disposition de l'Utilisateur pour l'exploitation des Services sont conformes aux standards techniques généralement admis et que, à sa connaissance, ces éléments respectent les droits des tiers et, de façon générale, ne sont pas illicites.
- 4.2. Realab se réserve le droit de modifier ou d'interrompre temporairement tout ou partie de l'accès aux Services pour des motifs de maintenance ou de modification des Services ou des fonctionnalités proposées, et ce sans devoir en informer préalablement l'Utilisateur. En cas de suspension ou d'interruption prolongée des Services, Realab veillera à avertir l'Utilisateur, si possible trois jours à l'avance, et à prendre les mesures raisonnablement disponibles pour réduire les inconvénients qui peuvent en résulter. Realab ne pourra en aucun cas être tenue responsable du préjudice, direct ou indirect, qui pourrait résulter d'une modification, suspension ou interruption de l'accès aux Services, sauf vol ou faute lourde de sa part ou de celle de ses agents d'exécution.
- 4.3. L'Utilisateur est informé que les fonctionnalités, chartes graphiques et autres éléments des Services sont susceptibles d'évoluer. Realab se réserve le droit de supprimer, modifier ou ajouter des fonctionnalités sans que l'Utilisateur ne puisse réclamer de ce chef quelque indemnité que ce soit, étant entendu que Realab reste toujours à l'écoute des suggestions et commentaires des Utilisateurs professionnels quant aux fonctionnalités des Services.
- 4.4. Realab ne saurait en aucun cas être tenue responsable de tout dommage indirect résultant de l'utilisation des Services ou de tout dommage direct ou indirect résultant de la modification, suspension ou interruption de l'accès à ces mêmes Services ou aux données, quelle qu'en soit la cause, sauf le cas de la faute intentionnelle de Realab.
- 4.5. En toute hypothèse, la responsabilité totale de Realab au titre de la Convention sera limitée au montant effectivement payé pour les Services.

5. Responsabilité de l'Utilisateur

- 5.1. L'Utilisateur est seul responsable du contenu informationnel qu'il transmet, met en ligne ou demande de mettre en ligne via les Services. Il s'engage à se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires ou déontologiques qui pourraient empêcher, limiter ou réglementer la diffusion d'informations, notamment les codes de conduite, les usages professionnels, la réglementation relative à la protection de la vie privée. L'Utilisateur reste propriétaire des éléments et données fournis via les Services et en assume les risques en cas de perte, pour quelque cause que ce soit.
- 5.2. L'Utilisateur s'interdit expressément d'utiliser les Services pour des informations ou des activités illicites, et notamment de contenus (a) contraires aux bonnes mœurs, ou à l'ordre public, ou à la protection du consommateur, ou aux lois visant à réprimer le racisme et la haine, (b) portant atteintes aux droits de tiers, notamment aux droits de propriété intellectuelle ou au droit au respect de la vie privée et de la réputation, (c) contraires aux lois relatives aux délits informatiques ou (d) contraires à la sécurité informatique ou au bon fonctionnement des services de Realab.
- 5.3. En cas d'utilisation contrevenant aux dispositions de cet article 5, Realab se réserve le droit de suspendre immédiatement l'accès à ses Services ou d'y mettre fin, sans obtenir l'autorisation préalable d'un tribunal, sans mise en demeure préalable et sans indemnité. En outre, l'Utilisateur tiendra Realab indemne de toute condamnation, de toute réclamation et de tous dommages, frais et conséquences généralement quelconques résultant d'une contravention, par l'Utilisateur ou les personnes dont l'Utilisateur est responsable, aux obligations découlant de cet article 5.

6. Factures

- 6.1. Sauf dérogation expresse prévue dans la Convention, toutes les factures de Realab sont payables au comptant, nettes et sans escompte.

- 6.2. Toute réclamation relative à une facture de Realab devra être notifiée par courrier recommandé à Realab au plus tard dans les huit (8) jours calendrier de sa date d'émission. Passé ce délai, toute facture sera considérée comme acceptée sans réserve. En aucun cas une réclamation ne justifiera un délai ou une suspension de paiement.
 - 6.3. En cas de non-paiement (total ou partiel) d'une facture à son échéance, l'Utilisateur sera redevable envers Realab, de plein droit et sans besoin de mise en demeure préalable, d'intérêts de retard au taux prévu à l'article 5 de la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales à compter du premier jour suivant la date d'échéance de la facture concernée et jusqu'à complet paiement.
 - 6.4. En cas de non-paiement (total ou partiel) d'une facture à son échéance, l'Utilisateur sera en outre redevable envers Realab, de plein droit et sans besoin de mise en demeure préalable, d'une indemnité forfaitaire égale à quinze (15) pourcent de la somme impayée, avec un montant minimum de cinquante (50) euros (sans préjudice du droit de Realab au remboursement des frais judiciaires conformément aux dispositions du Code judiciaire).
 - 6.5. En cas de non-paiement (total ou partiel) d'une facture à son échéance, toutes les autres factures éventuelles non encore échues de l'Utilisateur concerné deviendront immédiatement exigibles et Realab sera en droit de mettre fin, si elle le souhaite, à l'accès aux Services sans autre formalité qu'une notification de la résiliation de la Convention par lettre recommandée.
 - 6.6. Si une facture, à la demande d'un Utilisateur, est établie pour un tiers, l'Utilisateur et ce tiers seront solidairement responsables de son paiement et de l'exécution des engagements découlant de la Convention.
- #### **7. Dispositions diverses**
- 7.1. La Convention, et les présentes Conditions Générales qui en font partie intégrante et indissociable, représentent l'intégralité des accords entre les Parties relativement aux Services.
 - 7.2. En cas de contradiction entre une disposition de la Convention et une disposition des Conditions Générales, la disposition de la Convention prévaudra.
 - 7.3. Toute clause de la Convention (en ce compris les présentes Conditions Générales) qui serait déclarée illégale, non valide ou ne pouvant sortir ses effets n'affectera en aucun cas la légalité, la validité ou la prise d'effet du reste de la disposition ou des autres clauses ou dispositions de la Convention ou des Conditions Générales.
 - 7.4. Le fait que Realab ne se prévaudrait pas à un moment donné d'une disposition de la Convention (en ce compris les Conditions Générales) ne pourra jamais être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir ultérieurement.
 - 7.5. Si le contrat entre Realab et l'Utilisateur prévoit une mention « satisfait ou remboursé », l'Utilisateur pourra se rétracter pendant la période définie dans le contrat s'il présente un PV d'Assemblée générale qui signifie que la copropriété n'est pas satisfaite du service fourni par Realab. Ce point doit être voté à la majorité absolue.