

## CONDITIONS GENERALES DE PRESTATION DE SERVICE

### Politique d'utilisation du site internet

#### 1. Préambule

- 1.1. Ce site d'informations, de langue française, s'adresse aux clients de LAMBIMO SRL et est soumis à la loi belge.
- 1.2. Les présentes conditions générales s'appliquent à l'utilisation du site internet <https://lambimo.be>
- 1.3. L'Utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions générales (ci-après les « conditions générales » ou « CGU »), ainsi que de notre charte vie privée, de sorte qu'il déclare accepter les droits et obligations qui en découlent.
- 1.4. LAMBIMO SRL se réserve le droit de modifier certaines de ses conditions générales à sa discrétion et à tout moment sans en informer au préalable l'Utilisateur, aussi est-il nécessaire que celles-ci soient relues avant chaque visite du site. Ces modifications sont opposables à compter de leur mise en ligne.
- 1.5. Ces conditions générales sont les seules applicables et remplacent toutes autres conditions, sauf dérogation préalable, expresse et écrite.

#### 2. Informations générales

- 2.1. LAMBIMO SRL, dont le siège social est sis à Boulevard Edmond Machtens 130/21 à 1080 Bruxelles et inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0416.233.928., est une société active dans le secteur du syndicat de copropriété.
- 2.2. La SRL peut être contactée par mail à l'adresse suivante, [info@lambimo.be](mailto:info@lambimo.be) ou par téléphone au numéro suivant + 32 2 411 02 64.

#### 3. Définitions

- 3.1. **Site** : Désigne le Site internet <https://lambimo.be> édité par la SRL LAMBIMO et l'ensemble des Services dispensés par ce dernier à un Utilisateur.
- 3.2. **Utilisateur** Toute personne physique ou morale qui utilise notre site internet et qui a accès à la plateforme Ecoweb.

#### 4. Objet

- 4.1. Les présentes conditions générales d'utilisation ont pour objet de régir les relations entre tout Utilisateur du site et la SRL pour l'utilisation du site internet et la plateforme Ecoweb.
- 4.2. Si l'Utilisateur n'approuve pas les présentes conditions d'utilisation, il n'est pas autorisé à utiliser la plateforme.

## **5. Services et accès aux services**

- 5.1. LAMBIMO SRL a mis en place un site internet général ainsi qu'une plateforme pour chaque résidence où chaque propriétaire peut aller consulter son historique financier client ainsi que les données communiquées par le syndic relatives à la gestion courante de l'immeuble.
- 5.2. La plateforme mise à disposition s'appelle « Ecoweb », elle est créée et gérée par Ecosoft, qui est un fournisseur de solutions informatiques pour la gestion d'immeubles. Cette plateforme est à destination des syndics d'immeubles afin de leur permettre de mettre en ligne les comptabilités des immeubles, ainsi que tous autres documents à l'intention des propriétaires.
- 5.3. Pour accéder à son site personnel, le propriétaire doit introduire son numéro de client personnel ainsi que son code d'accès. Ces informations lui ont été communiquées à son entrée dans l'immeuble.
- 5.4. Les historiques financiers reprennent les données communiquées par le syndic concernant la gestion courante de l'immeuble, on y retrouve la comptabilité de chaque propriétaire, ainsi que les données générales d'informations ou documents de l'immeuble, à titre d'exemple : PV des AG, bilan, etc.
- 5.5. Seul l'accès administrateur permet d'uploader tous les documents (de n'importe quel poids) dans des boîtes aux lettres publiques de l'immeuble ou dans la boîte privée d'un propriétaire. Ainsi, un propriétaire ne peut pas modifier les données figurant sur ce site ou uploader des documents.

## **6. Responsabilité**

- 6.1. En tout état de cause, la SRL ne pourra être tenue responsable des dommages résultant de l'indisponibilité du service correspondant aux sollicitations de l'utilisateur.
- 6.2. La SRL ne saurait être tenue pour responsable de l'inexécution du contrat qui pourrait suivre en cas d'inexactitude des informations communiquées ou de force majeure.

## **7. Confidentialité**

- 7.1. Vous êtes seul responsable de préserver la confidentialité du mot de passe associé à votre compte et de restreindre l'accès à votre ordinateur et votre appareil mobile pendant que vous êtes connecté à la plateforme. Vous acceptez la responsabilité de toutes les activités qui se déroulent sous votre compte ou à partir de votre ordinateur et de vos appareils mobiles. Nous nous efforçons d'utiliser des mesures de sécurité raisonnables pour vous protéger contre un accès non autorisé à votre compte.
- 7.2. Il est rappelé que le secret des correspondances n'est pas garanti sur le réseau Internet et qu'il appartient à chaque internaute de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels.

## **8. Propriété intellectuelle**

- 8.1. Les informations figurant sur le site sont réservées à un usage exclusivement personnel et ne peuvent être en tout ou partie ni reproduites, ni communiquées. L'ensemble des données (textes, sons ou images) figurant sur les pages de ce site sont la propriété exclusive de la SRL.
- 8.2. Toute reproduction, représentation ou diffusion, à des fins autres que personnelles, en tout ou partie du contenu de ce site sur quelque support ou par tout procédé que ce soit est interdite.
- 8.3. Le non-respect de cette interdiction constitue une contrefaçon susceptible d'engager la responsabilité civile et pénale du contrefacteur.

## 9. Vie privée

- 9.1. Nous respectons toute législation relative à la protection des données en vigueur en Belgique, en ce compris, le Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, et abrogeant la directive mentionnée au point précédent (ci-après le RGPD).
- 9.2. LAMBIMO SRL est responsable du traitement des données des Utilisateurs et assure la protection de la vie privée de toutes personnes dont elle traite les données, en qualité de responsable du traitement et ce conformément à sa charte vie privée, dont une copie est disponible sur le site web en suivant [ce « lien »](#).
- 9.3. S'agissant du traitement des données pour lesquelles LAMBIMO SRL agit en qualité de sous-traitant à savoir lors de la réalisation des différentes missions qui lui sont confiées par l'ACP, la société agit conformément aux dispositions de l'article 10 Clause de sous-traitance des données à caractère personnel.

## 10. Clause de sous-traitance des données à caractère personnel

- 10.1. Dans le cadre des présentes conditions, nous agissons en qualité de sous-traitant de l'ACP, agissant elle-même, en qualité de responsable du traitement, au sens de la réglementation relative à la protection des données, en ce compris. Nous nous engageons à procéder, en tant que sous-traitant, uniquement aux traitements visés par les présentes conditions générales ou toutes conditions particulières convenues entre nous et l'ACP qui définissent l'objet et les finalités du traitement, constituant des instructions documentées au sens de l'article 28 du RGPD.
- 10.2. Nous effectuons, notamment, les opérations de traitement suivantes pour compte de l'ACP :
  - La collecte de données depuis les propriétaires et notamment les données des occupants,
  - l'enregistrement des données,
  - l'organisation et structuration des données en vue notamment de la réalisation des rapports et PV ;
  - la conservation des données,
  - Modification des données, notamment dans le cadre e leur mise à jour,
  - La consultation notamment des bases de l'ONSS,

- La communication par transmission, notamment vers les notaires
- La diffusion et mise à disposition dans la cadre de nos obligations légales de conseil, notamment s'agissant des jugements, des relevés divers, les historiques des clients et des rapports.
- Destruction des données dès lors que leur conservation n'est plus requise par la loi.

De manière générale et systématique, ces traitements sont rendus nécessaires à remplir nos obligations sur pied du Code civil (Article L 3.84 et suivants ou anciennement l'article 577-2 et suivants)

10.3. Les données à caractère personnel traitées et les catégories de personnes concernées sont les suivantes :

a. Catégorie de données

- Données à caractère personnel d'identification (nom et le prénom, adresse, RN),
- Données de communication (téléphone, e-mail),
- Caractéristiques personnelles (âge, sexe, date de naissance)
- Habitude de vie (les consommations des charges privatives)
- Données financières (n° de compte, créances)
- Toutes données nécessaires à assurer la défense des intérêts des ACP en justice
- Image en cas d'installation de caméra de surveillance uniquement

b. Catégories de personnes concernées :

- Les propriétaires,
- Les occupants,
- Avocats, Notaires, Huissiers, auxiliaires de justice
- Fournisseurs de services ou travaux pour les copropriétés

10.4. L'ACP nous autorise à faire appel à un autre sous-traitant, (ou sous-traitant ultérieur) pour mener des activités de traitement spécifiques nécessaires à la réalisation des obligations découlant des présentes conditions générales et de toutes autres conventions particulière liant les parties. Nous tenons à la disposition des ACP la liste de ces derniers mise à jour à première demande.

10.5. La SRL s'engage à garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre des présentes conditions et à mettre en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées en ce qui concerne la sécurité des traitements effectués pour le compte des ACP conformément à l'article 32 du RGPD, à évaluer périodiquement l'adéquation de ces mesures de sécurité et à informer, au besoin, l'ACP des divergences potentiellement constatées.

10.6. LAMBIMO SRL s'engage, en outre, à prendre toutes mesures utiles et veiller à ce que toutes les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel, telles que, ses agents, ses employés ou ses prestataires de services intermédiaires dans le cadre des contrats ou en rapport avec ceux-ci :

- Soient informés de la nature confidentielle des données personnelles ; et soient soumis aux engagements de confidentialité ou aux obligations professionnelles ou légales de confidentialité applicables à de telles données personnelles et à leur traitement ;

- Reçoivent la formation et/ou les informations nécessaire(s) en matière de protection des données à caractère personnel

10.7. Nous tenons à la disposition de l'ACP toutes les informations, qui sont nécessaires à lui permettre de vérifier le respect les dispositions des présentes conditions générales, et les dispositions légales ou réglementaires relatives à la protection des données.

10.8. Nous tenons, également, les mesures de sécurité mises en œuvre, nos audits et nos évaluations relatives à la protection des données à caractère personnel, à la déposition de l'Utilisateur, à première demande, en ce compris notre/nos analyse(s) d'impact.

10.9. Nous permettons à l'ACP (ou à un tiers auquel cette dernière fait appel) d'exécuter des audits et lui apportons l'assistance nécessaire. Les coûts de ces audits ou cette assistance seront supportés par l'ACP qui s'engage à en payer tous les frais, indemnités et dépens. Néanmoins, si un audit révèle une faute dans notre chef, nous remédierons aux manquements constatés dans un délai raisonnable et en apporterons la preuve à l'ACP.

Dans ce cadre, et uniquement dans ce cadre, les frais, indemnités et dépens de l'audit suivant, considéré comme un audit de contrôle, seront mis à notre charge exclusive.

10.10. De manière générale, nous assistons l'ACP, dans la mesure du possible et pour autant que nécessaire, à l'exécution de ses obligations légales relatives à la protection des données,

A ce titre, nous engageons à :

- Informer immédiatement l'ACP si nous considérons qu'une instruction constitue une violation de la législation relative à la protection des données ;
- Fournir les informations utiles à la réalisation de toute analyse d'impact et/ou de toute consultation préalable de l'autorité de contrôle requise(s), le cas échéant ;
- Notifier toute violation de données à caractère personnel, se rapportant au traitement de l'ACP dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 48 heures après en avoir pris connaissance. Cette notification contient au moins :
  - la description de 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 concernées ;
  - le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
  - la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
  - la description des mesures prises ou que le Prestataire 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 ;
- Prendre des mesures correctrices appropriées afin de mettre fin à ladite violation de données à caractère personnel, à limiter le dommage (éventuel) et

prévenir et/ou limiter une éventuelle violation de données à caractère personnel future, si nécessaire ;

- Aider l'ACP, par des mesures techniques et organisationnelles appropriées, dans toute la mesure du possible, à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes dont les personnes concernées la saisissent en vue d'exercer leurs droits : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage).  
Lorsque les personnes concernées nous adressent des demandes d'exercice de leurs droits, nous les renverrons automatiquement vers l'ACP.

10.11. Nous pouvons être amenés à partager les données à caractère personnel vers nos sous-traitants, néanmoins, nous nous engageons à ne pas transférer les données à caractère personnel traitées vers un pays tiers ou à une organisation internationale, à moins que nous en soyons tenus en vertu du droit de l'Union ou du droit belge. Dans ce cas, nous vous informons avant le traitement, sauf si le droit concerné interdit une telle information pour des motifs importants d'intérêt public.

10.12. Les données sont traitées pendant la durée du contrat. Au terme de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, nous remettons toutes les données à notre successeur ou le président de la copropriété, nous supprimons toutes copies et en produisons la preuve à l'ACP à première demande.

10.13. A des fins de responsabilité professionnelle, nous conservons néanmoins uniquement les mails et la comptabilité de l'ACP, pendant une durée de 10 ans.

## **11. Modification**

15.1. Les présentes conditions générales sont les seules applicables et remplacent toutes autres conditions, sauf dérogation préalable, expresse et écrite. La SRL peut être ponctuellement amenée à modifier certaines de ses conditions générales à sa discrétion et à tout moment sans en informer au préalable l'utilisateur, aussi est-il nécessaire que celles-ci soient relues avant chaque visite du site. Ces modifications sont opposables à compter de leur mise en ligne.

## **12. Litiges**

12.1. Tous les litiges relèvent de la compétence territoriale des cours et tribunaux bruxellois francophones et sont soumis à l'application du droit belge.