

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LICENCE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les présentes conditions générales de licence (ci-après les « **CGL** ») s'appliquent entre 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** ») et toute personne signataire des présentes CGL (ci-après le « **Licencié** »).

L'OID et le Licencié sont individuellement et/ou collectivement dénommés la ou les « **Partie(s)** ».

Les présentes CGL et ses annexes (ci-après les « **Conditions Particulières** ») constituent le socle unique des négociations commerciales. Elles prévalent sur toutes les conditions générales éventuelles et tout autre document, contractuel ou non, émanant du Licencié. Tout autre document de l'OID que les présentes CGL, et notamment les catalogues, prospectus, publicités, notices, etc., n'a qu'une valeur informative et/ou indicative et, en tout état de cause, non contractuelle.

Les présentes CGL et Conditions Particulières ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OID autorise le Licencié à utiliser sa méthode et son savoir-faire tel que définis ci-après.

L'acceptation des CGL et des Conditions Particulières, par le Licencié, entraînent la conclusion d'un contrat entre l'OID et le Licencié (ci-après le « **Contrat** »).

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'ATELIER

L'OID a mis au point un outil pédagogique dénommé la Fresque de l'Immobilier Durable, basé sur un jeu de cartes, qui permet aux participants de découvrir les grands défis du siècle pour l'immobilier durable (ci-après désigné « **l'Atelier** »).

L'Atelier est matérialisé et formalisé par divers documents, supports et outils pédagogiques qui seront transmis au Licencié durant la période contractuelle (ci-après le « **Savoir-Faire** »).

Le Licencié pourra ainsi dispenser l'Atelier et le Savoir-Faire à tous les acteurs et actrices du secteur immobilier, professionnels ou étudiants, dans un environnement interne ou externe.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'UTILISATION DE L'ATELIER

3.1. Conditions relatives au Licencié

Le Licencié devra remplir plusieurs critères :

- Avoir participé lui-même à un Atelier en présentiel ;
- Avoir suivi une formation dispensée en présentiel par l'OID pour devenir animateur de l'Atelier.

3.2. Conditions relatives à l'Atelier

Le Licencié devra dispenser l'Atelier selon les règles suivantes :

- L'Atelier doit impérativement se dérouler en présentiel ;
- La durée de l'Atelier doit impérativement être de 2h30 à 3 heures pour une session ;
- Le Licencié doit adopter une posture neutre, bienveillante et ouverte pour favoriser les échanges dans le groupe ;
- Le nombre de participants à l'Atelier est de 3 minimum jusqu'à 8 maximum par table et par animateur.

ARTICLE 4 – ACCÈS DE LA PLATEFORME

L'OID met à la disposition du Licencié une plateforme accessible sur son serveur par le biais du réseau Internet (ci-après la « **Plateforme** »).

Cette Plateforme permet (i) la mise à disposition de certains documents et informations au Licencié, notamment le Savoir-

Faire et (ii) la facturation de la redevance due à l'OID au titre de l'utilisation de la Licence, telle que prévu à l'article 6.

L'OID concède au Client un droit personnel, non exclusif, non cessible et non transférable d'utilisation de la Plateforme conformément aux conditions décrites à l'article 5 du Contrat.

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

- D'un identifiant ; adresse électronique communiquée par chaque Licencié par l'OID ;
- Et d'un mot de passe choisi par le Licencié.

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

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

Les Identifiants sont personnels et confidentiels. Ils ne peuvent être changés que sur demande du Licencié ou à l'initiative de l'OID sous réserve d'en informer préalablement le Licencié. L'OID 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 Licencié 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 Licencié 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 Licencié en informera l'OID sans délai et le confirmera par courrier recommandé.

ARTICLE 5 – PORTÉE DE LA LICENCE D'UTILISATION

5.1. Étendue du droit d'utilisation consenti par l'OID

Par les présentes, l'OID concède une licence non exclusive et non transférable d'utilisation de l'Atelier, du Savoir-Faire et de la Plateforme au Licencié, qui accepte.

Les droits d'utilisation sur l'Atelier et le Savoir-Faire incluent le droit d'utiliser, représenter et diffuser l'Atelier et le Savoir-Faire sur tout support physique, existant ou futur, dans le cadre strictement limité au Domaine, tel que défini dans les Conditions Particulières.

Les droits d'utilisation sur la Plateforme incluent le droit d'utiliser celle-ci.

Le Licencié n'est en aucun cas autorisé à (i) réutiliser et/ou mettre à disposition du public tout ou Partie de l'Atelier et/ou du Savoir-Faire en dehors des termes du Contrat et/ou à (ii) licencier, vendre, sous-licencier, distribuer, céder, transférer, adapter, traduire, arranger tout ou Partie de l'Atelier et/ou du Savoir-Faire.

5.2. Évolution de la Licence

La Licence peut évoluer avec le temps. L'OID tiendra informés les Licenciés de ces évolutions par mail à l'adresse électronique communiquée. Ils s'engagent à rester informés de ces évolutions.

5.3. Crédit

A chaque utilisation de l'Atelier et/ou du Savoir-faire, le Licencié s'engage à mentionner le nom de l'OID et/ou de la Marque, telles que stipulées à l'article 7 des présentes CGL.

ARTICLE 6 – CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LICENCE

6.1. Utilisation à des fins commerciales

L'utilisation à des fins commerciales de la Licence s'entend par la contrepartie financière directe d'un Licencié animateur indépendant lors de sa dispense de l'Atelier auprès une organisation qui lui est extérieure (entreprise, école, association etc).

En contrepartie de la licence, le Licencié s'engage à payer à l'OID une redevance de 10% du montant Hors Taxe qu'il aura facturé.

6.2. Utilisation à des fins professionnelles

L'utilisation en interne de la Licence s'entend par la dispense de l'Atelier au sein d'une organisation (entreprise, école, association, clients, partenaires, etc), sans intervention d'un animateur extérieur rémunéré à ce titre.

En contrepartie de la Licence, le Licencié s'engage à payer à l'OID une redevance de 3 euros HT par participant.

6.4. Modalités de paiement

Après chaque Atelier dispensé, le Licencié doit remplir un formulaire dans les meilleurs délais dans son Espace personnel indiquant notamment (i) le coût de son intervention, (ii) le nombre de participants à l'atelier et (iii) l'adresse de facturation du Licencié.

A la suite de la complétion du formulaire, l'OID fera parvenir au Licencié une facture qui comportera notamment un numéro d'identification, la nature des prestations, le prix total H.T. le montant de la T.V.A. et le montant T.T.C.

Toute facture est payable dans les 30 (trente) jours suivant sa date d'émission par virement bancaire. Deux factures par an seront émises aux échéances suivantes : mi-juin et mi-décembre.

6.5. Audit

Le Licencié accepte expressément que l'OID puisse faire examiner à ses frais tous livres de comptes, pièces comptables, justificatifs, contrats et autres documents lui permettant de vérifier, au maximum une (1) fois par semestre le calcul de sa redevance, par tout professionnel de son choix, et ce, à tout moment au cours de l'exécution des présentes et pendant une durée de six (6) mois après la fin du Contrat, sous réserve d'en prévenir le Licencié par lettre recommandée avec avis de réception huit (8) jours auparavant.

Le Licencié s'oblige à rectifier toute erreur ou omission, relevée par ce contrôle, dans les huit (8) jours de la réception du rapport qui en serait établi, notamment en versant à l'OID toute somme qui lui serait encore due.

Dans l'hypothèse où ce contrôle ferait apparaître une erreur de plus de cinq pour cent (5 %) dans le calcul de la commission revenant à l'OID par rapport aux états qui lui auraient été préalablement remis, le Licencié accepte que les frais de ce contrôle soient à sa charge et réglés dans les trente (30) jours, sur présentation de la facture correspondante.

6.6. 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 Licencié. En outre, tout retard de paiement pourra entraîner de plein droit résiliation du présent Contrat conformément aux dispositions de l'article 11.3.

ARTICLE 7 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Licencié reconnaît que l'OID est seule titulaire de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle attachés à l'Atelier, au Savoir-faire ou encore de la marque française « Fresque de l'Immobilier Durable » (ci-après la « **Marque** »).

Le Licencié s'engage irrévocablement à ne pas porter atteinte aux droits de l'OID sur l'Atelier, le Savoir-Faire et/ou la Marque, et notamment à :

- Se conformer à toute instruction qui serait donnée par l'OID s'agissant de l'utilisation de l'Atelier, et/ou du Savoir-Faire et/ou de la Marque, et mettre fin immédiatement, à la demande de l'OID à toute utilisation de l'Atelier et/ou du Savoir-Faire et/ou de la Marque ;
- Ne pas s'identifier comme étant le propriétaire de l'Atelier, du Savoir-Faire et/ou de la Marque ;
- Ne pas contester la propriété des droits de propriété intellectuelle de l'OID et tout autre droit, et à ne prendre aucune mesure et/ou décision qui pourrait être préjudiciable aux droits de propriété intellectuelle de l'OID et/ou à ses autres droits ;
- Ne pas enlever, remplacer et/ou modifier l'Atelier et le Savoir-Faire, et de manière générale, toute appellation, signe, crédits apposés sur le Savoir-Faire (notamment en modifiant le nombre ou le contenu des cartes), ni d'utiliser les Marques d'une manière qui pourrait créer une quelconque confusion auprès du public quant à l'origine de l'Atelier et/ou du Savoir-Faire et/ou de la Marque ;
- Tenter de s'octroyer une protection, à son bénéfice, sur l'Atelier, le Savoir-Faire et/ou la Marque par quelque moyen que ce soit et à quelque titre que ce soit.

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.

ARTICLE 9 – RÉFÉRENCES COMMERCIALES

Le Licencié autorise expressément l'OID à faire usage de son nom, de sa marque et de son logo et des références de son site internet, à titre de références commerciales, sur tout support et sous quelque forme que ce soit.

Seuls les Partenaires stratégiques du programme LABEL'ID sont autorisés à faire usage de son nom, de sa marque et de son logo et des références de son site internet à titre de références commerciales.

ARTICLE 10 – CESSION

Le Contrat est conclu *intuitu personae* s'agissant du Licencié. En conséquence, le Licencié 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 11 – FIN DU CONTRAT ET RESILIATION

11.1 Fin du Contrat

La fin du Contrat, quelle qu'en soit la cause, entraînera la fin du droit d'utilisation de l'Atelier, du Savoir-Faire, de la Plateforme et de la Marque.

Sauf accord contraire entre les Parties, le Licencié s'engage à (i) restituer à l'OID tous les éléments relatifs à l'Atelier, au Savoir-Faire et/ou à la Marque qui lui auraient été transmis dans le cadre du Contrat et (ii) à ne plus utiliser, de quelque manière que ce soit et sous quelque forme que ce soit l'Atelier, le Savoir-Faire, la Plateforme et/ou la Marque.

11.2. Dénonciation et résiliation du Contrat

Si le Contrat est à durée indéterminée, il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des Parties, moyennant un préavis de deux (2) mois, et ce, par tout moyen écrit dont il est accusé réception. Aucune indemnité ne sera due de part ni d'autre, en cas de dénonciation dans les conditions du Contrat.

11.3. 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 12 – RESPONSABILITÉ

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 Licencié 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 l'Atelier et/ou du Savoir-Faire. Le Licencié s'engage à garantir l'OID contre toutes conséquences de réclamations et/ou actions intentées à son encontre par un bénéficiaire de l'Atelier et/ou du Savoir-Faire ou par un tiers, résultant de l'utilisation de l'Atelier et/ou du Savoir-Faire, et/ou de la relation contractuelle née entre le bénéficiaire de l'Atelier et/ou du Savoir-Faire, et/ou le tiers, et le Licencié.

Au titre de cette garantie, le Licencié relèvera indemne l'OID de toute somme qu'elle serait condamnée à payer (dommages et intérêts, amende, pénalités etc.), ainsi que de tous les frais qu'elle sera amenée à exposer pour sa défense (en ce compris les frais d'avocat, d'huissier, d'expertise).

ARTICLE 13 - 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 14 – 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 dudit 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 15 - 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 organismes indépendants 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 16 - LOI APPLICABLE - 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 formation, 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

I. Identification du Licencié

Nom Prénom	
Dénomination sociale	
Siège social	
N° Siret	
Représentant légal	

II. Identification des éléments de l'Atelier et du Savoir-Faire transmis

- La marque Fresque de l'Immobilier Durable
- Jeu de 31 cartes et le lot réglementation
- Accès à l'espace des formateurs et aux documents pédagogiques : guide animation, guide carte par carte

III. Conditions

Conditions d'exclusivité	Aucune exclusivité sur l'Atelier et le Savoir-Faire n'est consentie.
Domaine de la licence	<i>Cocher les conditions dans lesquelles pourront être utilisés l'Atelier et le Savoir-Faire :</i> <ul style="list-style-type: none">▫ <i>Formation interne des salariés</i>▫ <i>Formations externes</i>
Territoire concerné	Monde
Durée de la licence	Durée indéterminée

IV. Application des conditions générales de licence

Les Conditions Particulières sont entièrement régies par les conditions générales de licences (les « **CGL** ») ci-jointes.

A ce titre, les termes portant une majuscule ont la même définition que celle qui leur est donnée au sein des CGL.

Par la signature des Conditions Particulières, le Licencié reconnaît expressément avoir lu et accepté pleinement et sans réserve les CGL.

V. Durée du Contrat

Le Contrat commence à compter de la date de signature des Conditions Particulières et des CGL par l'ensemble des Parties.

Fait à
Le

Madame Odile Batsere
Présidente de l'OID

Le Licencié
