

# Conditions Générales d'Utilisation de l'espace locataire AB Habitat

## Table des matières

1. PRÉAMBULE.....	2
2. DÉFINITIONS ESSENTIELLES (par ordre alphabétique) .....	2
3. OBJET .....	3
4. CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DU SITE.....	3
4.1. Acceptation des Conditions Générales d'Utilisation, actuelles et modifiées.....	3
4.2. Inscription et désinscription sur le site .....	4
4.3. Sécurité et confidentialité des identifiants de connexion.....	4
4.4. Utilisation du site.....	4
5. ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS D'AB HABITAT.....	5
6. RESPONSABILITÉ.....	5
6.1. Responsabilité d'AB Habitat.....	5
6.2. Responsabilité de l'utilisateur .....	5
7. DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL.....	5
7.1. Traitement des données à caractère personnel .....	5
7.2. Protection des données à caractère personnel .....	6
7.3. Droits de l'Utilisateur relatif au traitement des données à caractère personnel .....	6
8. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE .....	6
9. NULLITÉ – INVALIDITÉ – INTERRUPTION .....	7
10. LOI APPLICABLE .....	7

## 1. PRÉAMBULE

AB Habitat met à disposition de ses locataires clients un « Espace locataire » en ligne leur permettant d'effectuer les démarches administratives relatives à leur statut de locataire et de consulter leurs informations personnalisées.

Ce service « Espace locataire » est la propriété exclusive de AB Habitat, société coopérative d'intérêt collectif, dont le siège social est situé au 203 rue Michel Carré – 95870 Bezons Cedex, inscrite au RCS de Pontoise sous le numéro 807 567 136 et avec le numéro de Siret 8756713600021.

L'accès au service est gratuit, réservé aux locataires client munis d'un identifiant et d'un mot de passe et requiert au préalable la consultation, la compréhension et l'acceptation des présentes Conditions Générales d'Utilisation, par l'utilisateur.

L'utilisateurs accèdent notamment à :

- Un service de consultation de leur compte et des données relatives aux différents contrats dont ils sont parties.
- Un service de paiement en ligne.
- Un service de consultation d'informations de proximité,
- Un service de saisie et de suivi des demandes techniques ou administratives.

Ces différents services interactifs seront mis en ligne progressivement.

## 2. DÉFINITIONS ESSENTIELLES (par ordre alphabétique)

Au sens des présentes Conditions Générales d'Utilisation, ci-après désignées CGU, les termes ci-après définis auront, entre les parties, la signification suivante :

« **CGU** » : désigne les présentes Conditions Générales d'Utilisation, et toutes versions y compris modificatives ultérieures en vigueur, connues et expressément acceptées par tout utilisateur.

« **Cookie** » : fichier de petite taille qui ne permet pas l'identification de l'utilisateur mais qui permet de stocker des informations relatives à la navigation sur le site (date, page, heures) ainsi que qu'aux éventuelles données saisies par les Utilisateurs au cours de leur visite (recherches, login, e-mail, mot de passe).

« **Données à caractère personnel ou Données** » : désigne toute information se rapportant à une personne physique permettant de l'identifier ou de la rendre identifiable, directement ou indirectement, notamment par référence à identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale (article 4 du Règlement UE 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, ci-après le « RGPD »).

« **Espace locataire** » : environnement réservé et personnel à un membre lui permettant d'utiliser les fonctionnalités de l'Espace Locataire via l'extranet proposé par AB Habitat aux locataires.

« **Extranet** » : service en ligne destiné aux locataire AB Habitat leur permettant de gérer en ligne leurs formalités administrative et leurs relations avec AB Habitat.

« **Locataire client** » : toute personne physique ou morale, signataire d'un contrat AB Habitat.

« **Résiliation du compte** » : clôture définitive du compte membre du locataire.

« **RGPD** » : initiales du Règlement Général pour la Protection des Données du Parlement Européen et du Conseil 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données.

« **Utilisateur** » : toute personne physique ou morale signataire d'un contrat AB Habitat, souhaitant bénéficier de l'Espace Locataire, ayant rempli tous les champs obligatoires du formulaire d'inscription, effectué avec succès tout autre formalité requise par cette inscription en respectant la procédure en ligne et ayant accepté les présentes CGU.

### **3. OBJET**

La présente convention a pour but de fixer les conditions générales d'utilisation des services mis dispositions, par les locataires clients titulaires d'un compte internet.

Les présentes CGU régissent les relations entre AB Habitat et le locataire client, utilisateur des services internet proposés par la société.

Cette convention a force obligatoire entre les parties à la date d'inscription du locataire client et à l'occasion de chaque utilisation et de chaque action effectuée par lui-même par le biais de son compte. Son inscription vaut adhésion aux présentes CGU.

### **4. CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DU SITE**

#### **4.1. Acceptation des Conditions Générales d'Utilisation, actuelles et modifiées.**

Le locataire client reconnaît qu'il a lu, compris et accepté les présentes conditions, qu'il a la capacité juridique requise pour donner son consentement à une telle convention, ou qu'il est possession des autorisations nécessaires s'il est placé sous un régime de protection juridique et qu'il entend se conformer à toutes les conditions de la présente convention.

L'acceptation est pleine et entière et sans réserve possibles des présentes CGU, en ce compris toutes modifications et/ou versions ultérieures établies par AB Habitat.

AB Habitat se réserve le droit modifier librement ses services et/ou les présentes Conditions d'utilisation, compte tenu notamment de l'évolution technique des services.

Toutes les modifications sont présentées dans son espace et il appartient alors à l'utilisateur d'aller en prendre connaissance, ce qu'il accepte expressément.

Le titre des articles de la présente convention d'utilisation n'est qu'indicatif et ne peut altérer ou modifier, de quelque manière que ce soit, les termes de la présente convention.

#### **4.2. Inscription et désinscription sur le site**

La procédure d'inscription est obligatoire pour tout locataire souhaitant utiliser l'Espace Locataire. À cet effet, un formulaire d'inscription doit obligatoirement être rempli par le locataire client.

Lorsque toutes les formalités nécessaires à son inscription seront exécutées, le locataire client sera titulaire d'un compte personnel accessible par son adresse email et par un mot de passe.

La désinscription de ce service ou à la dématérialisation des documents se fera soit directement depuis l'espace locataire soit par l'envoi d'une demande écrite sur papier simple à AB Habitat ou auprès de l'agence AB Habitat dont dépend l'utilisateur.

#### **4.3. Sécurité et confidentialité des identifiants de connexion**

L'identifiants et le mot de passe sont strictement personnels et confidentiels. L'utilisateur est seul responsable de la préservation de la confidentialité de ses identifiants, mots de passe ou de toute information personnelle qu'il a transmise à AB Habitat.

Il s'engage à ne pas divulguer son identifiant et son mot de passe. Il s'engage également à prendre toute mesure utile pour assurer leur parfaite confidentialité, notamment afin qu'aucun tiers ne puisse usurper son identité et/ou son compte dans des conditions susceptibles de porter atteinte aux droits des tiers ainsi qu'à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables sur internet.

L'utilisateur s'engage à signaler à AB Habitat dans les plus brefs délais toute utilisation frauduleuse de son identifiant ou de son mot de passe à l'adresse suivante [sinfo@ab-habitat.fr](mailto:sinfo@ab-habitat.fr)

En outre, l'utilisateur décharge AB Habitat de toute responsabilité relative aux conditions de réception dudit mot de passe.

#### **4.4. Utilisation du site**

Chaque locataire client dûment inscrit bénéficie d'un compte qui lui est propre. L'utilisateur s'interdit formellement de créer ou d'utiliser un autre compte que celui initialement créé, que ce soit sous sa propre identité ou sous celle d'un tiers, et de céder à quiconque son compte utilisateur.

Chaque utilisateur peut à tout moment, au moyen de son mot de passe et de son identifiant, accéder à son compte utilisateur contenant l'ensemble des données personnelles fournies lors de son inscription sur le site.

Toutes les actions effectuées par l'utilisateur seront faites par le biais de ce compte.

En cas de non-respect des stipulations de la présente convention, AB Habitat se réserve le droit, sans aucune indemnité et sans préavis, de suspendre ou de fermer le compte de l'utilisateur et de lui refuser l'accès à tout ou partie des services de la société, et ce, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels AB Habitat pourrait prétendre.

## **5. ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS D'AB HABITAT**

AB Habitat est tenu d'assurer la continuité du service « Espace Locataire », mais ne peut garantir l'absence de toute interruption (provisoire ou définitive), suspension ou erreur dans la fourniture dudit service. Cette obligation n'est donc que de moyen.

AB Habitat s'efforce dans la mesure du possible de maintenir accessible l'ensemble de ses services interactifs, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, mais n'est tenu à aucune obligation de résultat. AB Habitat peut donc interrompre l'accès, notamment pour des raisons de maintenance et de mise à niveau, ou toutes autres raisons, notamment d'ordre techniques.

Il est rappelé que AB Habitat peut mettre fin ou modifier les caractéristiques de ses services à tout moment, et cela sans préavis.

## **6. RESPONSABILITÉ**

### **6.1. Responsabilité d'AB HABITAT**

L'utilisateur reconnaît qu'AB Habitat, ses dirigeants, ses agents et ses employés, ne peuvent être tenus responsables des préjudices résultant de l'utilisation de ses sites Internet, quelle que soit leur cause.

Sans limiter la portée des autres dispositions des présentes conditions générales, AB Habitat ne peut notamment être tenu responsable des dommages résultant de la perte, de l'altération, de l'accès frauduleux à des données, de la transmission accidentelle de virus par voie d'e-mails ou de tout autre élément nuisible.

Les parties reconnaissent que constituent notamment un cas fortuit exonérant AB Habitat de toute responsabilité, les pannes et les problèmes d'ordre technique concernant le matériel, les programmes, les logiciels informatiques et le réseau Internet, ou de toute autre conséquence pour l'utilisateur, et ce en raison notamment du caractère gratuit des services fournis sur le site [espacelocataire.AB-Habitat.fr](http://espacelocataire.AB-Habitat.fr).

Il est précisé que les cas de pannes et problèmes d'ordre technique précités recouvrent notamment les éventuelles interruptions, suspensions ou fermetures du service mais ne s'y limitent pas.

### **6.2. Responsabilité de l'utilisateur**

Tout manquement aux dispositions des présentes CGU par l'utilisateur est susceptible d'engager sa responsabilité.

Le fait pour AB Habitat de tolérer le manquement par le client à l'une des obligations prévues par la présente convention, ou de ne pas appliquer un droit quelconque qui lui est reconnu par la présente convention, ne peut en aucun cas être interprété comme une renonciation de sa part à se prévaloir de ses droits.

## **7. DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

### **7.1. Traitement des données à caractère personnel**

Les Données traitées par AB-Habitat sont celles que l'Utilisateur fournit librement sur les différents formulaires de collecte présents sur le Site

En tout état de cause, AB Habitat ne collecte des informations personnelles relatives à l'Utilisateur que pour les besoins de certains services proposés par son site. AB Habitat collecte des données à caractère personnel sur l'Utilisateur notamment par l'utilisation de cookies conformément à la législation en vigueur.

Les données collectées sont destinées à l'usage d'AB Habitat. Elles sont nécessaires au traitement et à la bonne gestion des prestations réalisées et des relations entre AB Habitat et l'utilisateur.

Elles permettent également à AB Habitat de fournir à l'utilisateur des services personnalisés et d'améliorer la pertinence des informations qui lui sont proposées.

## **7.2. Protection des données à caractère personnel**

AB Habitat s'engage à conserver les données collectées de manière sécurisée en prenant toutes les mesures de protections indispensables à la législation en vigueur.

La politique d'AB Habitat en matière de protection des données personnelles est décrite à la fin du présent document.

## **7.3. Droits de l'Utilisateur relatif au traitement des données à caractère personnel**

L'utilisateur dispose d'un droit d'accès, d'information, de limitation, de rectification, de suppression et d'opposition au traitement de ses données, conformément aux réglementations en vigueur en matière de protection des données, et notamment :

- Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées par la Loi n°2004-801 du 6 août 2004.
- Loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles.

Il peut exercer ses droits en adressant sa demande, accompagnée de la copie d'un justificatif d'identité comportant la signature de son titulaire, au délégué à la Protection de Données personnelles de AB HABITAT, par courrier au siège social, AB HABITAT 203 rue Michel Carré, 95872 Bezons Cedex.

## **8. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

Tous les contenus du site et notamment, les textes, photographies, vidéos, logiciels et programmes, sons, musiques, mise en page, charte graphique, logos, design ou toute autre information ou support présenté par AB Habitat ou ses annonceurs, demeurent la propriété exclusive d'AB Habitat et sont protégés par le droit d'auteur, des marques, des brevets et tout autre droit de propriété intellectuelle ou industrielle applicable conformément aux lois en vigueur.

L'utilisateur ne peut en aucun, imprimer, reformater ou exploiter de quelque manière que ce soit, le contenu du site à des fins autres que privées ou familiales, sauf autorisation expresse d'AB Habitat.

Il ne peut non plus, télécharger, transmettre, vendre ou distribuer le contenu du site sans l'autorisation expresse d'AB Habitat.

Les parties reconnaissent que les informations et les bases de données accessibles sur les sites de la société sont la propriété de AB Habitat. L'utilisation de ces données par un client doit rester dans un cadre privé ou familial. Ces informations ne peuvent notamment pas être utilisées à des fins

commerciales, être reproduites sur un site Internet, ou compilées par le biais d'un logiciel de recherche, d'un méta-moteur ou d'un aspirateur de site.

Tout utilisateur ou visiteur du site qui reproduirait un ou plusieurs de ces éléments engagerait sa responsabilité civile et/ou pénale, notamment en matière de contrefaçon ; et serait susceptible d'être poursuivi et d'encourir les sanctions civiles et pénales applicables.

#### **9. NULLITÉ – INVALIDITÉ – INTERRUPTION**

Dans l'hypothèse où l'une quelconque des dispositions de la présente convention serait considérée illégale par une disposition d'ordre légale ou réglementaire, présente ou future, ou par une décision de justice revêtue de l'autorité de la chose jugée et émanant d'une juridiction ou d'un organisme compétent, ladite disposition et uniquement celle-ci serait réputée non-écrite.

En cas d'interruption de la présente convention pour quelque cause que ce soit, les services internet seront encore accessibles pendant une durée de 12 mois à compter de la date d'arrêt de compte du contrat du client.

#### **10. LOI APPLICABLE**

La présente convention et l'ensemble des relations entre l'utilisateur et la société AB Habitat, sont régies par le droit français.

# **POLITIQUE EN MATIERE DE PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Demandeurs – Locataires – Occupants – Prospect - Accédants

La présente politique s'applique aux traitements regroupant les données à caractère personnel des bénéficiaires<sup>1</sup> des services d'AB-Habitat et traités directement par la coopérative ou pour son compte par ses partenaires et/ou sous-traitants.

L'utilisation de données à caractère personnel s'effectue dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment le règlement européen 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) et à la loi française 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Le bon respect des règles de protection de la vie privée, des libertés individuelles ou publiques est une condition essentielle au maintien de la relation de confiance établie entre AB-Habitat et ses interlocuteurs. A ce titre, la coopérative s'engage à respecter les principes et règles explicitées ci-après.

## **1 - Définitions :**

- **Données à Caractère Personnel ou DCP :**

Toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable (ci-après dénommée « personne concernée » ou « bénéficiaires ») ; est réputée être une « personne physique identifiable » une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale.

- **Traitement :**

Toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliquées à des données ou des ensembles de données à caractère personnel, telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, la diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, la limitation, l'effacement ou la destruction.

## **2 – Utilisation de vos DCP**

Le traitement de vos données est nécessaire à l'exercice des activités d'AB-Habitat, société coopérative d'intérêts collectif, et, pour la majorité d'entre elles, aux missions d'intérêt général portées.

Leurs utilisations reposent, nécessairement sur l'une des bases légales suivantes :

- ✓ Votre consentement lorsqu'un traitement le nécessite. Il fera l'objet d'une demande spécifique (Formulaire de prélèvement automatique, ...).
- ✓ L'exécution d'un contrat conclu ou d'un engagement au titre duquel vous êtes et/ou nous sommes engagés (contrat de location, convention, réparations locatives, ...).
- ✓ Le respect d'une obligation légale ou réglementaire.

---

<sup>1</sup> Demandeurs – Locataires titulaires ou logés – Prospects - Accédants

- ✓ L'exécution d'une mission d'intérêt public.
- ✓ Aux fins de nos intérêts légitimes ;

Toutes collectes et tous traitements de DCP doivent être effectués de manière loyale et licite.

Dans le cas de collecte de données non pertinentes ou excessives pour la finalité déterminée, ces DCP ne sont pas sauvegardées de manière structurée dans notre base de données informatique.

### **3 – Types et origines des données traitées**

AB-Habitat ne collecte et ne traite que les catégories de données personnelles pertinentes, nécessaires et proportionnelles aux seules finalités déterminées, légitimes et explicites.

Il s'agit de :

- Vos données d'identité et ayants droits (Etat civil, adresse, date de naissance, ...).
- Vos données sur votre situation personnelle (Situation familiale, ...).
- Vos données sur votre situation professionnelle (Type du contrat de travail, ...).
- Vos données d'ordre économique ou financière (ressources, coordonnées bancaires, ...).
- Vos données de connexions informatiques en cas d'utilisation de nos supports digitaux (cookies, ...).

Outre les données obtenues auprès de vous lors de nos échanges directs (correspondances, entretiens ...) ou indirects (formulaire, courrier, enquête ...), nous sommes amenés à collecter des informations vous concernant via d'autres sources.

Il s'agit généralement d'éléments fournis par nos partenaires institutionnels (CAF, ...), par nos prestataires dûment mandatés dans le cadre de leur mission ou de salariés d'AB-Habitat.

Hormis l'origine de la donnée, le traitement est identique à celui réalisé directement auprès de vous. Vos données sont collectées et conservées dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **Focus sur les cookies :**

La gestion des cookies est propre à chaque solution digitale gérée par AB-Habitat.

Il est nécessaire de consulter les mentions légales / CGU lors de vos navigations sur l'un de nos sites internet :

<http://www.ab-habitat.fr>

<http://www.seine-accession.fr/>

<https://espacelocataire.ab-habitat.fr>

### **4 – Durée de conservation**

La coopérative s'engage à conserver vos données personnelles pour une durée n'excédant pas celle nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont traitées et ce, dans le respect de la réglementation applicable et au regard de ses intérêts légitimes.

A titre d'exemple, un dossier locataire est conservé cinq ans après la clôture du contrat de location sous réserve de l'absence de contentieux en cours au moment du départ.

## **5 – Destinataires :**

AB-Habitat s'assure que vos DCP ne soient accessibles qu'aux destinataires internes ou externes autorisés. Ils sont soumis à des obligations de confidentialité (cf chapitre mesure de sécurité).

Cependant, selon les finalités des traitements motivant la collecte, certaines DCP sont susceptibles d'être communiquées aux autorités légalement habilitées à les obtenir. Dans ce cas, AB-Habitat n'est pas responsable des conditions d'accès et d'exploitation desdites données.

Pour chaque traitement, seules les données nécessaires à la réalisation de la mission sont transmises.

## **6 - Sécurité des données :**

AB-Habitat met en œuvre les mesures de sécurités organisationnelles et techniques appropriées et pertinentes aux risques plausibles identifiés dans le but de protéger au mieux vos données personnelles. Elles s'expriment par la mise en place de mesures et de procédures de sécurité organisationnelles, techniques et informatiques.

Outre les mesures de sécurité informatique usuelles liées à l'hébergement, la sauvegarde et l'archivage des données, les collaborateurs d'AB Habitat ainsi que ses partenaires signent une charte informatique et de confidentialité des données. L'utilisation des données par nos sous-traitants sont également déterminés dans les marchés concernés.

Focus sur l'extranet locataire :

L'accès au service est chiffré à l'aide de certificats au travers du protocole https et l'hébergement de l'espace locataire est protégé par des équipements de sécurité de type firewalls.

## **7 - Droits des personnes**

Conformément au RGPD, vous pouvez, à tout moment, exercer vos droits d'accès, de rectification, de suppression des données vous concernant ainsi que vos droits de limitation et d'opposition au traitement et à la portabilité de vos données personnelles.

Ces droits sont applicables sur vos seules données ou celles d'une personne à charge. Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits et libertés d'autrui.

Ces droits s'exercent par mail : [dpo\(a\)ab-habitat.fr](mailto:dpo(a)ab-habitat.fr) ou par courrier à l'adresse suivante:

### **AB-Habitat**

Délégué à la Protection des Données  
203, rue Michel Carré, 95870 Bezons

Dans ce cadre, nous vous prions de bien vouloir accompagner votre demande des éléments nécessaires à votre identification (nom, prénom, email) ainsi que toute autre information nécessaire à la confirmation de votre identité.

- ⇒ Seules les demandes écrites seront prises en compte par nos équipes. Vous devrez préciser vos noms, prénoms, coordonnées précises ainsi que le motif de la sollicitation.

### **8 - Réclamation auprès de l'autorité de contrôle :**

Vous pourrez également introduire une réclamation auprès la Commission Nationale Informatique et Libertés [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr), si vous n'arrivez pas à exercer vos droits auprès d'AB-Habitat ou si vous considérez que le traitement de données à caractère personnel vous concernant constitue une violation du règlement général à la protection des données ou de la loi française 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

### **9 – Violation de données :**

En cas de violation de données à caractère personnel, AB-Habitat s'engage à la notifier à la Cnil dans les conditions prescrites par le RGPD.

### **10 - Evolution :**

Cette Politique est susceptible d'être modifiée à tout moment. La dernière version applicable est consultable sur notre site internet ou auprès de nos agences de proximité. Elle peut vous être remise sur simple demande auprès du DPO d'AB-Habitat.

**Version applicable** : 1.2 du 03/04/2019