

Conditions générales d'utilisation du site internet immovestore.ch pour prestataires de services

1. En général

- 1.1 Les conditions suivantes d'utilisation du site internet immovestore.ch (ci-après **Conditions**) règlent les relations juridiques entre la MV Invest AG (ci-après Immovestore) et des personnes/entreprises (ci-après **Prestataires de Services**) qui par ou sur le site internet immovestore.ch (ci-après **Site Internet**) (i) offrent à la vente ou recherche à acheter dans la zone protégée par un mot de passe aux Membres/Investisseurs d'Immovestore (ci-après **Membres/Investisseurs**) des immeubles ou projets immobiliers (ci-après **Annonces Immobilières**) et/ou (ii) cherche à offrir au public général et/ou aux Membres/Investisseurs leur services en relation avec des biens immobiliers (ci-après **Publicités**). Le Site Internet peut être uniquement utilisé par des Prestataires de Services qui ont conclu un contrat correspondant avec Immovestore. Ces Conditions sont valables pour toutes utilisations du Site Internet, notamment pour la publication d'Annonces Immobilières et le placement de Publicités.
- 1.2 Les présentes Conditions prévalent les accords individuels écrits entre le prestataire de services et Immovestore.

2. Site internet

2.1 Contenu

- 2.1.1 Sur le Site Internet les Prestataires de Services peuvent placer des Annonces Immobilières ou des Publicités.
- 2.1.2 Immovestore peut publier sur le Site Internet son propre contenu (ex. nouvelles et commentaires concernant le secteur immobilier), étant entendu que l'étendue et l'objet peuvent varier dans le temps. Les propres contenus d'Immovestore seront reconnaissables pour le Prestataire de Services. Tous les autres contenus, Annonces Immobilières et Publicités aussi bien dans le domaine protégé par un mot de passe que dans le domaine non-protégé du Site Internet proviennent des Prestataires de Services, autre Utilisateurs et des annonceurs et non pas d'Immovestore.
- 2.1.3 Le Site Internet se limite à la rencontre entre l'offrant et le demandeur. Il n'existe pas de possibilité de provoquer la conclusion directe d'un contrat par le biais du Site Internet. Des éventuelles conclusions de contrats concernant des Annonces Immobilières et Publicités publiées sur le Site Internet sont réalisées entre le Prestataire de Services et le demandeur uniquement en dehors du Site Internet.

2.2 Accès

- 2.2.1 L'accès au Site Internet se fait par un opérateur et un logiciel spécial acquis auprès de tiers et n'est pas de la responsabilité d'Immovestore. La zone protégée par un mot de passe, notamment les offres immobilières des Membres/Investisseurs et les

Annonces Immobilières des Prestataires de Services, est accessible de manière limitée aux Prestataires de Services.

2.2.2 L'accès du Prestataire de service se fait par un nom d'utilisateur et un mot de passe, avec lesquels le Prestataire s'identifie à chaque ouverture de session.

2.3 **Disponibilité et modifications**

2.3.1 Immovestore se réserve le droit de modifier en tout temps le Site Internet selon l'état technique actuel ou autre faits.

2.3.2 Immovestore ne peut garantir une disponibilité minimale du Site Internet. Il est en principe disponible tous les jours pendant 24 heures. Immovestore se réserve le droit de cesser entièrement le Site Internet de supprimer partiellement des contenus ou prestations individuelles.

2.3.3 En particulier, en cas de suspicion d'utilisation du Site Internet ou des services disponibles, de manière non conforme au contrat, à la loi ou aux bonnes mœurs par le Prestataire de Services, notamment, si le Prestataire fournit des Annonces Immobilières dans l'optique de tester le marché sans intention de vente, Immovestore peut sans préavis effacer ou bloquer les Annonces Immobilières, les Publicités et/ou les comptes correspondants.

2.3.4 Le Prestataire de Services n'a, notamment dans des cas d'interruption, de suspensions ou de modifications du Site Internet ou d'effacement d'Annonces Immobilières, de Publicités et/ou d'autre contenus aucun droit de résiliation du contrat et/ou indemnisation.

3. **Annonces Immobilières et Publicités**

3.1 **Publication**

3.1.1 Le Prestataire de Services fournit contre frais d'insertion des Annonces Immobilières par le biais du formulaire d'insertion sur le Site Internet ou par le biais d'un email adressé à Immovestore pour la publication sur le Site Internet, comprenant que des frais de dossiers peuvent être demandé par Immovestore pour placement par email. Il faut saisir, respectivement transmettre les informations, documents et photos nécessaires par upload sur le site ou en pièce-jointe par email (ci-après informations, documents et photos : **Données de l'Offre**). Ces Données de l'Offre seront automatiquement générées pour la création d'une part d'une bref description contenant les caractéristiques essentielles de l'offre et d'autre part d'une Fiche d'informations contenant les informations détaillées et les liens vers tous les documents et photos nécessaires.

3.1.2 Le Prestataire de servies prend connaissance du fait que les Annonces Immobilières doivent être activées par Immovestore avant d'être visibles sur le Site Internet.

3.1.3 En envoyant les Annonces Immobilières le Prestataire de Services donne son

approbation à l'intégration et publication de celles-ci dans le domaine protégé par un mot de passe pour Membres/Investisseurs du Site Internet et au traitement des données de l'offre à cet effet. La propriété des Données de l'Offre livrées par le Prestataire de Services demeure cependant au Prestataire de Services.

- 3.1.4 Le placement de Publicités par le Prestataire de Services sur le site est effectué selon accord individuel avec Immovestore.
- 3.1.5 Immovestore se réserve le droit de demander la modification du contenu des Annonces Immobilières et/ou de Publicités à tout instant ou de refuser des Annonces Immobilières et/ou Publicités sans indication du motif ou de les effacer. Les Annonces Immobilières et/ou Publicités qui se réfèrent à d'autres liens hors du Site Internet ainsi que les Annonces Immobilières et/ou Publicités qui, selon la discrétion d'Immovestore, sont considérées comme illégales ou violent les droits des tiers ne sont pas publiés.

3.2 Responsabilité du Prestataire de Services

- 3.2.1 Le Prestataire de Services est responsable de son comportement, du contenu de ses Annonces Immobilières (notamment les Données de l'Offre) et/ou ses Publicités ainsi que de toutes autres données communiquées par lui-même. Il garantit notamment l'exactitude et l'actualité des données et/ou Publicités ainsi que leur utilisation légitime.
- 3.2.2 Le Prestataire de Services est responsable de la préservation de la confidentialité et de la sécurité de ses données ainsi que de toutes activités qui découlent par son accès. Le Prestataire de Services est obligé de traiter de manière confidentielle le nom d'utilisateur et le mot de passe qui lui sont attribués et de ne pas les rendre accessible respectivement uniquement aux personnes autorisées au sein de l'entreprise. Le Prestataire de Services est responsable de tous dommages pouvant lui être causé par abus d'utilisation du nom d'utilisateur et du mot de passe qui lui sont attribués.
- 3.2.3 Le Prestataire de Services est tenu responsable envers Immovestore, ses organes, collaborateurs et auxiliaires pour tous dommages causés en relation avec l'utilisation du Site Internet, indépendamment de sa faute. Dans l'éventualité où Immovestore, ses organes, collaborateurs ou auxiliaires feraient l'objet de poursuites judiciaires de la part de tiers ou d'autorités suite à ou en relation avec les Annonces Immobilières et/ou Publicités du Prestataire de Services, celui-ci libère Immovestore, ses organes, collaborateurs ou auxiliaires de toute prétention de tiers. Le Prestataire de Services est tenu de prendre part au procès en cas d'appel en cause.
- 3.2.4 Dans le cas où le Prestataire de Services nomme envers Immovestore pour l'entrée et le soin de ses Annonces Immobilières et/ou Publicités un mandataire qui est autorisé à l'utilisation du Site Internet immoestore.ch, le Prestataire de Services est responsable envers Immovestore pour tous les actes de ses mandataires comme si cela était les propres actes du Prestataire de Services. Immoestore considère sans autre vérification que tous les actes du mandataire sont autorisés par le Prestataire

de Services.

4. Frais

- 4.1 Immovestore perçoit des frais d'insertion du Prestataire des services pour la mise en ligne d'Annonces Immobilières et de Publicités. Immovestore peut en plus facturer des frais de dossier si cela est prévu dans ces Conditions.
- 4.2 Le montant des frais d'insertion et de dossier sont définies par accord individuel entre le Prestataire de Services et Immovestore.
- 4.3 L'activation par Immovestore est effectuée qu'après le paiement des frais d'insertion et de dossier.

5. Durée, résiliation et prolongation de l'ordre de publication des Annonces Immobilières et/ou Publicités

- 5.1 L'ordre de publication des Annonces Immobilières est conclu entre le Prestataire de Services et Immovestore pour une durée indéterminée. Les Annonces Immobilières sont publiées jusqu'à révocation du Prestataire de Services ou pour une durée maximale individuellement déterminée par le Prestataire de Services et Immovestore.
- 5.2 La durée, résiliation et prolongation de l'ordre de publication de Publicités se détermines selon l'accord individuel entre le Prestataire de Services et Immovestore.

6. Sécurité et risques

- 6.1 Le Site Internet utilise HyperText Transfer Protocol Secure (HTTPS) comme protocole de communication pour la transmission des données. Cela sert en principe à la protection de l'intégrité et à la confidentialité des données dans la communication entre le serveur web du Site Internet et le navigateur web du Prestataire de Services. Le terminal ou le réseau du Prestataire de Services se trouvent en dehors du contrôle d'Immovestore et peuvent devenir un point faible du système.
- 6.2 Le Prestataire de Services prend en particulier connaissance des risques non exhaustifs suivants:
 - 6.2.1 La disponibilité opérationnelle de l'internet ne peut être garantie. Des erreurs de transmission, des défauts techniques, des dérangements, des interventions illicites dans des installations du réseau, une surcharge du réseau, un blocage délibéré des accès électroniques par des tiers, des interruptions ou d'autres insuffisances de la part de l'exploitant du réseau sont en particulier possibles.
 - 6.2.2 Une connaissance insuffisante du système et des mesures de sécurité défailtantes peuvent faciliter un accès non autorisé, comme par exemple la protection insuffisante des données enregistrées sur le disque dur. Des tiers pourraient accéder à l'ordinateur du Prestataire de Services pendant l'utilisation du réseau et il existe un risque permanent que des virus informatiques se propagent sur l'ordinateur en cas

de contacts avec le monde extérieur, que ce soit à travers des réseaux informatiques (p. ex. Internet) ou des disquettes. Le Prestataire de Services est obligé de prendre les mesures de protection habituelles et de travailler avec des logiciels à jour de sources dignes de confiance afin de minimiser les risques actuels.

7. Garantie et responsabilité

7.1 Toute garantie ou responsabilité d'Immovestore, ses organes, collaborateurs et auxiliaires est exclue dans la mesure permise par la loi.

7.2 La garantie et la responsabilité sont en particulier exclues pour la disponibilité, la qualité du service, l'exactitude et l'intégralité du Site Internet et de son contenu, ainsi que des sites web de tiers et de leurs contenus (incluant d'autres liens de Site Internet), qui sont intégrés sur IMMOVESTORE.ch. Toutes responsabilités sont également exclues pour des fautes de transmission, dommages survenus en lien avec l'utilisation de l'accès par une autre personne que celle indiquée à l'enregistrement ainsi que pour des comportements illicites et contraires aux mœurs du Prestataire de Services ou de tiers.

7.3 Également, la responsabilité d'Immovestore est exclue pour tous les dommages à l'appareil final du Prestataire de Services, à ses données et à ses logiciels. Aussi toute responsabilité d'Immovestore est exclue pour les dommages indirects et consécutifs, tels que le gain manqué ou les prétentions de tiers.

7.4 L'accès depuis l'étranger peut être soumis à des restrictions légales locales. La connaissance et le respect de toutes restrictions et lois pertinentes sont à la charge du Prestataire de Services qui accède au site de l'étranger. Immovestore décline toute responsabilité à cet égard.

8. Droits

Tous les droits de propriété intellectuelle (p. ex. droits relatifs aux logiciels, designs, marques, procédures ou inventions) et droits à d'autres œuvres, prestations, équipements, raisons sociales et à tous les matériaux liés de quelque manière que ce soit au Site Internet et notamment au contenu mis à disposition par Immovestore, restent propriété d'Immovestore ou de ses fournisseurs.

9. Protection des données

- 9.1 Immovestore respecte les dispositions de la loi sur la protection des données mais ne peut garantir une confidentialité, une intégrité, une authenticité et une disponibilité parfaite des données personnelles.
- 9.2 Lorsqu'un Prestataire de Services accède et traite ses données personnelles (également en cas d'accès depuis l'étranger), ce Prestataire de Services est responsable de respecter la protection des données.
- 9.3 Le Prestataire de Services consent à ce que les Annonces Immobilières publiées par lui-même sont librement accessibles pour Membres/Investisseurs, mais non pour des Prestataires de Services et des tiers. L'accessibilité de Publicités se détermine selon l'accord individuel entre le Prestataire de Services et Immovestore.
- 9.4 Le Prestataire de Services consent à ce qu'Immovestore puisse utiliser sur le Site Internet un service d'analyse de sites web comme p.ex. Google Analytics de la Google Inc. Ces services d'analyse de sites web peuvent utiliser des Cookies (fichiers de texte qui sont placés sur l'ordinateur du Prestataire de Services et qui permettent une analyse de l'utilisation du Site Internet par le Prestataire de Services). Les données générées par les cookies concernant l'utilisation du Site Internet par le Prestataire de Services (y compris l'adresse IP) peuvent, pour l'évaluation de l'utilisation du Site Internet et pour la création de rapports pour Immovestore, être transmises et conservées sur des serveurs du service d'analyse de sites web qui peuvent être situés en Suisse ou à l'étranger.
- 9.5 En cas de questions concernant le traitement des données personnelles, notamment pour rectifier des données personnelles ou faire valoir un droit d'accès, le Prestataire de Services peut contacter Immovestore par le biais de l'adresse email info@immovestore.ch.

10. Confidentialité

Le Site Internet et son propre contenu fourni par Immovestore sont mis à disposition des Prestataires de Services pour l'utilisation personnelle. Toute utilisation ultérieure, notamment la republication ou la mise à disposition du propre contenu fourni par Immovestore dans internet est interdite aux Prestataires de Services.

11. Modifications

- 11.1 Immovestore se réserve le droit d'adapter en tout temps les Conditions ainsi que les frais liés à de futures conclusions de contrats.
- 11.2 Les modifications des Conditions et/ou frais s'appliquent également aux ordres de publication d'annonce immobilières et/ou de Publicités en cours.

12. Droit applicable et for

Le droit matériel Suisse s'applique à ces Conditions, sous exclusion des dispositions des traités internationaux. Le for seul compétent est Zurich 1. Immovestore a le droit de faire valoir ses droits envers chaque Prestataire de Services ou ses successeurs légaux devant le tribunal compétant du domicile ou siège, ou devant toute autre autorité compétente.