

Conditions générales d'utilisation du site internet immovestore.ch pour des informations sur les placements immobiliers directs

1. En général

Les conditions suivantes d'utilisation du site internet immovestore.ch (ci-après **Conditions**) règlent les relations juridiques entre les utilisateurs, visiteurs, offrants et demandeurs (ci-après **Utilisateurs**) du ou sur le site internet immovestore.ch (ci-après **site internet**) et de MV Invest AG (ci-après **Immovestore**). Le site internet peut être uniquement utilisé par des utilisateurs qui ont conclu un contrat correspondant avec Immovestore. Les Conditions sont valables pour toutes utilisations du site internet, notamment pour la publication et consultation d'offres et d'informations. Des accords individuels écrits entre l'Utilisateur et Immovestore prévalent les présentes Conditions.

2. Site internet

2.1 Contenu

2.1.1 Sur le site internet les offrants peuvent publier des offres et des informations dans un domaine protégé par un mot de passe et les demandeurs peuvent rechercher des offres et des informations. Seules des offres concernant l'achat ou la vente de biens immobiliers et de projets immobiliers (ci-après **Offres immobilières**) sont autorisées comme offres.

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 l'Utilisateur. Tous les autres contenus, offres et informations (aussi bien dans le domaine protégé par un mot de passe que dans le domaine non-protégé du site internet) proviennent des 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 offres immobilières publiées sur le site internet sont réalisées entre l'offrant 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. Des offres immobilières sont disponibles uniquement après inscription préalable, plus précisément identification de l'Utilisateur.

2.2.2 Seuls les Utilisateurs institutionnels avec domicile ou siège en Suisse qui ont conclu un contrat correspondant avec Immovestore sont autorisés.

2.2.3 L'accès de l'Utilisateur se fait par un nom d'utilisateur et un mot de passe, avec lesquels l'Utilisateur 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 autres 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 l'offrant, notamment, si l'offrant fournit des offres immobilières dans l'optique de tester le marché sans intention de vente, Immovestore peut sans préavis effacer ou bloquer les contenus, les offres immobilières et/ou les comptes correspondants.

2.3.4 L'Utilisateur n'a, notamment dans des cas d'interruption, de suspensions ou de modifications du site internet ou d'effacement de contenus ou d'offres immobilières, aucun droit de résiliation du contrat, de réduction ou de restitution de frais et/ou indemnisation.

3. Offres immobilières

3.1 Publication

3.1.1 L'Utilisateur fournit sans frais de sa part des offres immobilières par le biais du formulaire d'insertion sur le site internet ou moyennant des frais par le biais d'un email à Immovestore pour la publication sur le site internet. 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'un bref résumé contenant des informations qui ne suffisent pas à identifier l'immeuble de manière spécifique (ci-après **Bref résumé**) et d'autre part la création d'une Fiche d'informations contenant les informations détaillées, les liens et photos nécessaires (ci-après **Fiche d'informations**). Lors d'une recherche dans le domaine protégé par un mot de passe du site internet, le demandeur obtiendra uniquement le Bref résumé et le lien de la Fiche d'informations correspondante à sa recherche.

- 3.1.2** L'offrant prend connaissance du fait que les offres immobilières doivent être activées par Immoventure avant d'être visibles sur le site internet.
- 3.1.3** En envoyant les offres immobilières l'offrant donne son approbation à l'intégration et publication de celles-ci dans le domaine protégé par un mot de passe du site internet et au traitement des données de l'offre à cet effet. La propriété des Données de l'offre livrées par l'offrant demeure cependant à l'offrant.
- 3.1.4** Immoventure se réserve le droit de demander la modification du contenu des offres immobilières à tout instant ou de refuser des offres immobilières sans indication du motif ou de les effacer. Les offres immobilières qui se réfèrent à d'autres liens hors du site internet ainsi que les offres immobilières qui, selon la discrétion d'Immoventure, sont considérées comme illégales ou violent les droits des tiers ne sont pas publiées.

3.2 Responsabilité de l'Utilisateur

- 3.2.1** L'Utilisateur est responsable : de son comportement, du contenu de ses offres immobilières (notamment les Données de l'offre) ainsi que de toutes autres données communiquées par lui-même. Il garantit notamment l'exactitude et l'actualité des données ainsi que leur utilisation légitime. L'Utilisateur est responsable de la préservation de la confidentialité et de la sécurité des données d'utilisateur ainsi que de toutes activités qui découlent par son accès. L'Utilisateur 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. L'Utilisateur 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.
- 3.2.2** L'Utilisateur est tenu responsable envers Immoventure, 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 Immoventure, 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 offres immobilières de l'Utilisateur, celui-ci libère Immoventure, ses organes, collaborateurs ou auxiliaires de toute prétention de tiers. L'Utilisateur est tenu de prendre part au procès en cas d'appel en cause.
- 3.2.3** Dans le cas où l'Utilisateur nomme envers Immoventure pour l'entrée et le soin de ses offres immobilières un mandataire qui est autorisé à l'utilisation du site internet immoventure.ch, l'Utilisateur est responsable envers Immoventure pour tous les actes de ses mandataires comme si cela était les propres actes de l'Utilisateur. Immoventure considère sans autre vérification que tous les actes du mandataire sont autorisés par l'Utilisateur.

4. Durée, résiliation et prolongation de la publication des offres immobilières

La publication des offres immobilières est conclue entre l'offrant et Immoventure pour une durée indéterminée. Les offres immobilières sont publiées jusqu'à révocation de

l'offrant ou pour une durée maximale individuellement déterminée par l'offrant et Immovestore.

5. Sécurité et risques

5.1 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 de l'Utilisateur. Le terminal ou le réseau de l'Utilisateur se trouvent en dehors du contrôle d'Immovestore et peuvent devenir un point faible du système.

5.2 L'Utilisateur prend en particulier connaissance des risques non exhaustifs suivants:

5.2.1 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.

5.2.2 Une connaissance insuffisante du système et des mesures de sécurité défectueuses 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 de l'Utilisateur 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. L'Utilisateur 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.

6. Garantie et responsabilité

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

- 6.2** 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 de l'utilisateur ou de tiers.
- 6.3** Également, la responsabilité d'Immovestore est exclue pour tous les dommages à l'appareil final de l'Utilisateur, 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.
- 6.4** 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 de l'Utilisateur qui accède au site de l'étranger. Immovestore décline toute responsabilité à cet égard.

7. 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.

8. Protection des données

- 8.1** 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.
- 8.2** Lorsqu'un Utilisateur accède et traite ses données personnelles (également en cas d'accès depuis l'étranger), cet Utilisateur est responsable de respecter la protection des données.
- 8.3** L'offrant consent à ce que les offres immobilières publiées par lui-même soient librement accessibles par tous les Utilisateurs, mais non par des tiers.

8.4 L'Utilisateur 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 de l'Utilisateur et qui permettent une analyse de l'utilisation du site internet par l'Utilisateur). Les données générées par les cookies concernant l'utilisation du site internet par l'Utilisateur (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.

8.5 En cas de questions concernant le traitement des données personnelles, notamment pour rectifier des données personnelles ou faire valoir un droit d'accès, l'Utilisateur peut contacter Immovestore par le biais de l'adresse email **info@immovestore.ch**

9. Confidentialité

9.1 Le site internet et son propre contenu fourni par Immovestore sont mis à disposition des Utilisateurs 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 Utilisateurs. De plus, toute utilisation ultérieure des offres immobilières des offrants est réservée aux offrants dans la mesure où les présentes Conditions ne le stipulent pas différemment.

9.2 L'Utilisateur est obligé de traiter les données mises à disposition sur le site internet, notamment les offres immobilières publiées de manière strictement confidentielle et n'a pas le droit de les rendre ni complètement ni partiellement accessibles à des tiers. Cette obligation de confidentialité est également applicable si des discussions entre des offrants et des utilisateurs sur des offres immobilières sont ou ont été menées.

9.3 L'Utilisateur utilise les informations ainsi que d'éventuelles copies nécessaires uniquement pour des raisons d'évaluation d'offres immobilières pour son propre compte et ne les utilise ni directement ni indirectement pour quelconque autre but.

9.4 Dans le cas où les négociations n'entraînent pas la conclusion d'un contrat, l'Utilisateur doit renvoyer ou détruire tous documents reçus ainsi que toutes copies y relatives à Immovestore. Les obligations légales de conservation demeurent réservées.

9.5 En cas d'utilisation d'une banque de données virtuelle, l'Utilisateur doit garantir par des mesures appropriées la confidentialité permanente et l'effacement définitif de tous documents éventuellement mémorisés (dans la mesure où cela est techniquement possible) après avoir terminé l'évaluation.

9.6 L'Utilisateur est obligé d'informer personnellement les récepteurs d'informations et de faits confidentiels (par exemple les collaborateurs, auxiliaires ou d'autres mandataires) du respect des obligations déterminées dans les présentes Conditions.

9.7 L'Utilisateur contracte les obligations de confidentialité selon chiffre 9 de ces Conditions d'une part envers Immovestore et d'autre part selon l'art. 112 CO envers les offrants correspondants. L'utilisateur accepte que l'offrant fasse valoir le respect de ses obligations de confidentialité selon l'art. 112 para. 2 CO directement envers l'Utilisateur.

10. Modifications

10.1 Immovestore se réserve le droit d'adapter en tout temps les Conditions ainsi que les frais liés à de futures conclusions de contrats.

10.2 Les modifications des Conditions et/ou frais s'appliquent également à la publication d'annonce d'offres immobilières en cours.

11. 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 l'Utilisateur ou ses successeurs légaux devant le tribunal compétent du domicile ou siège, ou devant toute autre autorité compétente.