



## **Directives d'insertion et d'utilisation**

Valables dès le 1er juillet 2017

<b>Table des matières</b>	<b>Page</b>
<b>1 Généralités</b>	<b>3</b>
<b>2 Partie intégrante du contrat</b>	<b>3</b>
<b>3 Inscription / Données d'utilisateur</b>	<b>3</b>
3.1 Personne privée	3
3.2 Prestataire professionnel	4
3.3 Institution publique	4
<b>4 Insertion</b>	<b>4</b>
4.1 Rédaction d'annonces	4
4.2 Exigences relatives au contenu des annonces	4
4.3 Validation ou refus d'annonces rédigées	6
4.4 Durée de mise en ligne des annonces	6
4.5 Désactivation d'annonces	7
4.6 Affichage d'annonces sur des terminaux mobiles	7
4.7 Lien d'annonce avec d'autres plateformes	7
<b>5 Responsabilité du contenu des annonces et autres obligations de l'annonceur/l'utilisateur</b>	<b>7</b>
<b>6 Droits de la personnalité de tiers</b>	<b>8</b>
<b>7 Responsabilité</b>	<b>8</b>

## **1 Généralités**

La société newhome.ch AG (ci-après "newhome") s'efforce de garantir le sérieux des objets publiés sur sa plateforme en ligne newhome.ch et de permettre aux utilisateurs un transfert de connaissances optimal. C'est pourquoi elle fixe les présentes règles d'insertion et d'utilisation pour publier des objets et optimiser leur recherche sur la plateforme immobilière.

## **2 Partie intégrante du contrat**

Les présentes règles d'insertion et d'utilisation complètent les conditions générales (CG) de newhome et font partie intégrante de la relation contractuelle conclue entre l'annonceur/l'utilisateur et newhome.

Les présentes règles d'insertion et d'utilisation sont clairement et donc dûment signalées à l'utilisateur/l'annonceur sur l'écran avant la conclusion du contrat. Elles deviennent partie intégrante du contrat dès que l'utilisateur déclare sa volonté (c.-à-d. son acceptation de celles-ci) par un clic sur l'icône correspondante (ce qui est confirmé par l'apparition d'une coche).

Les présentes règles d'insertion et d'utilisation sont publiées sur la plateforme [www.newhome.ch](http://www.newhome.ch) à la rubrique "Droit" et peuvent être téléchargées au format PDF par l'annonceur/l'utilisateur.

## **3 Inscription / Données d'utilisateur**

Pour s'inscrire sur newhome.ch afin de publier des annonces immobilières ou d'optimiser ses recherches, l'annonceur/l'utilisateur saisit tout d'abord un identifiant de son choix et un mot de passe. L'identifiant et le mot de passe sont ses codes d'accès à conserver avec soin.

L'accès aux données saisies lors de l'inscription est octroyé, outre à newhome, à la banque cantonale par l'utilisateur enregistré dans sa déclaration de volonté. Pour de plus amples détails à ce sujet, se référer au formulaire séparé "Politique de confidentialité".

Au moment de l'inscription, l'utilisateur choisit l'un des trois profils possibles :

- personne privée,
- prestataire professionnel ou
- institution publique.

### **3.1 Personne privée**

Ce profil permet en particulier d'insérer gratuitement des objets à louer ou à vendre, de configurer des profils de recherche (recherches d'objets à louer/à vendre) et de tenir des listes de favoris.

Afin de contrôler l'utilisateur enregistré, une vérification d'identité est effectuée lors de la rédaction de la première annonce, notamment dans le but de protéger la plateforme newhome.ch de contenus illicites, de prestataires peu sérieux et d'abus de toutes sortes.

Après inscription, les annonceurs privés disposent de prestations supplémentaires (la liste et la définition de ces services peuvent être consultées à la rubrique "Services" sur le site newhome.ch). Il peut alors s'agir de services payants signalés comme tels.

### **3.2 Prestataire professionnel**

Le profil "prestataire professionnel" réunit toutes les particularités du profil "personne privée" (cf. ch. 3.1 ci-dessus) et s'adresse à des agents immobiliers, promoteurs et autres prestataires professionnels de la branche.

Après une vérification approfondie, des prestations supplémentaires sont mises à disposition du prestataire professionnel (la liste et la définition de ces services peuvent être consultées à la rubrique "Services" sur le site newhome.ch).

### **3.3 Institution publique**

Le profil "institution publique" réunit toutes les particularités du profil "personne privée" (cf. ch. 3.1 ci-dessus) et s'adresse aux corporations de droit public.

Après une vérification approfondie, des offres et prestations supplémentaires sont mises à la disposition des institutions publiques (la liste et la définition de ces services peuvent être consultées à la rubrique "Services" sur le site newhome.ch).

## **4 Insertion**

### **4.1 Rédaction d'annonces**

La rédaction d'annonces incombe à l'annonceur enregistré chez newhome.

Ni newhome ni la banque cantonale déclarée compétente par l'utilisateur n'effectuent de travaux de rédaction dans le cadre de l'offre d'insertion gratuite, sous réserve du ch. 4.3. ci-après (me- nues modifications d'erreurs de frappe manifestes).

L'insertion est en principe gratuite. L'utilisateur peut néanmoins augmenter la visibilité et la portée de son annonce en recourant aux services payants.

Il n'existe cependant aucun droit à la publication d'une annonce sur newhome.ch.

Les annonces ne peuvent être publiées par des tiers qu'avec l'accord du propriétaire de l'immo- bilier. En cas d'abus, l'annonce sera immédiatement désactivée par newhome.

### **4.2 Exigences relatives au contenu des annonces**

Peuvent être insérés sur newhome.ch des objets à vendre ou à louer situés en Suisse ou dans la Principauté du Liechtenstein, déjà réalisés ou projetés, ainsi que des terrains constructibles. L'insertion d'objets situés dans d'autres pays est interdite.

En cas d'abus, l'annonce sera immédiatement désactivée.

#### **Contenu**

Les annonceurs ne peuvent rédiger qu'une annonce par objet. L'insertion d'un objet une fois en tant qu'objet à louer et une fois en tant qu'objet à vendre est cependant admise. Les champs suivants sont obligatoires pour la publication :

- la désignation de l'objet (titre de l'annonce) doit être formulée par l'annonceur conformément à la vérité (pas de tromperies, ni d'énoncés erronés) et doit présenter un lien direct avec l'objet. des exagérations typographiques ("tout majuscule", caractères spéciaux, points d'exclamations, etc.) ne sont pas autorisées.
- le type d'objet.
- l'adresse de l'objet (numéro postal/localité) et les indications s'y référant doivent correspondre à l'emplacement effectif de l'objet. Seules les exceptions définies dans le système, à savoir "sur demande" ou "en projet", sont acceptées.
- le prix de l'objet à louer ou à vendre.
- la date de disponibilité de l'objet, qui doit être ultérieure à celle de l'annonce ("disponible au") ou les mentions "à convenir" ou "immédiatement".
- la taille de l'objet (nombre de pièces, surface).

Les objets doivent être disponibles. Les annonces portant des mentions telles que "vendu" ou "loué" ne sont pas admises.

### **Prix**

Le champ "Prix" doit contenir le loyer brut/prix de vente final (loyer net s'il s'agit d'une activité commerciale). Veuillez noter que les annonces sans indication de prix concrète sont reléguées à la fin de la liste de résultats.

### **Images et documents**

Les images et documents ajoutés à l'annonce doivent être en rapport direct avec l'objet et ne doivent pas porter atteinte à la vie privée de tiers (voir chapitre 6 ci-après). Des schémas et des plans peuvent également être utilisés.

En particulier, les images téléchargées ne peuvent inclure :

- des inscriptions, logos, cadres ou autre marque distinctive,
- des sujets ayant un caractère symbolique (modèles, animaux, sujets de carte postale, etc.),
- des contenus ayant un caractère politique, érotique, discriminatoire ou contraire aux mœurs ainsi que
- des symboles ou des inscriptions indiquant de façon fallacieuse un produit complémentaire de newhome.ch (par ex. le coin rouge indiquant le "Top Promotion").

La publication (d'extraits) de cartes n'est pas autorisée, pour des raisons de droits d'auteur/copyright.

En insérant des images ou documents, l'annonceur confirme explicitement envers newhome, être l'auteur des fichiers, être en possession des droits d'auteur ou de pouvoir disposer librement des images et autres documents avec l'accord (le consentement) de l'auteur des fichiers.

### **Autres**

Les coordonnées indiquées pour un objet doivent être plausibles et vérifiables par newhome. Les coordonnées figurant dans l'annonce doivent permettre de déduire l'identité de l'émetteur effectif

de l'offre. Un nom de société, un nom ou prénom, une adresse et un moyen de contact (numéro de téléphone ou adresse e-mail) doivent impérativement être indiqués ; ils peuvent être masqués pour les tiers.

Les adresses URL ne sont pas acceptées sous forme de liens hypertexte dans la description détaillée de l'objet. L'indication d'une adresse e-mail n'est également pas autorisée dans la description détaillée de l'objet. Les adresses électroniques ne sont admises que dans l'espace prévu à cet effet.

#### **4.3 Validation ou refus d'annonces rédigées**

newhome et la banque cantonale déclarée compétente pour soi par l'utilisateur attachent une grande importance au sérieux et à la pertinence des annonces publiées sur newhome.ch. C'est pourquoi la banque cantonale sélectionnée par l'utilisateur enregistré contrôle formellement toute annonce, nouvelle ou modifiée, avant qu'elle ne soit publiée sur newhome.ch et s'assure qu'elle respecte les principes formulés au chapitre 4.2 ci-dessus. Aucun objet n'est contrôlé ni publié durant les weekends et les jours fériés.

En validant l'annonce, tant la banque cantonale choisie par l'utilisateur enregistré que newhome n'assume toutefois explicitement aucune responsabilité quant à son contenu.

Si une annonce ne satisfait pas aux présentes règles, la banque cantonale déclarée compétente par l'annonceur se réserve expressément le droit d'apporter directement de menues modifications à l'annonce ou d'exiger des modifications de la part de l'annonceur. La banque cantonale déclarée compétente par l'annonceur peut en outre refuser la publication d'annonces sur newhome.ch, sans indication de motifs. En cas de défauts répétés dans les annonces ou d'utilisation abusive de newhome.ch, tant newhome que la banque cantonale déclarée compétente par l'annonceur se réservent le droit de bloquer l'ensemble du portefeuille (ou le compte utilisateur) d'un annonceur, de le supprimer et de ne plus valider d'annonces futures.

Aussi bien la banque cantonale déclarée compétente pour la validation que newhome se réserve en outre le droit de transmettre des informations sur les annonceurs indésirables à toutes les banques cantonales et plateformes partenaires impliquées. Pour de plus amples détails concernant la protection des données, se référer au formulaire séparé "Politique de confidentialité".

L'annonceur autorise newhome à publier son annonce sur la plateforme newhome.ch ainsi que sur celles de ses partenaires contractuels (voir paragraphe 4.7 ci-après), à l'utiliser à ses propres fins ou à la publier d'une manière quelconque.

#### **4.4 Durée de mise en ligne des annonces**

Une annonce mise en ligne paraît sur newhome.ch durant 60 jours. Elle passe ensuite en statut "inactive" et n'est plus visible par les utilisateurs recherchant un bien immobilier. Tout changement effectué au contenu d'une annonce durant la durée de parution, entraîne un nouveau contrôle avant la publication de celle-ci. Durant le processus de validation, l'annonce n'est pas visible par les utilisateurs de newhome.ch.

Si l'utilisateur enregistré a activé la fonction de notification dans ses données utilisateur, il est informé par e-mail à l'expiration de l'annonce. Une annonce échue peut être remise en ligne par l'annonceur à tout moment et aussi souvent que souhaité pour une nouvelle durée de 60 jours.

newhome peut modifier cette durée de mise en ligne à tout moment.

#### **4.5 Désactivation d'annonces**

Lorsque l'objet d'une annonce publiée sur newhome.ch est vendu ou loué au cours de la période de mise en ligne, l'annonceur est tenu de désactiver ou de supprimer l'annonce immédiatement. Il assume l'entière responsabilité des annonces qu'il place et répond intégralement des éventuels dommages résultant de l'omission de les supprimer.

#### **4.6 Affichage d'annonces sur des terminaux mobiles**

newhome offre la possibilité à ses utilisateurs d'accéder aux annonces et aux contenus du site Internet newhome.ch ainsi que de prendre contact ou de conclure des contrats au moyen de terminaux mobiles. newhome se réserve cependant le droit de ne mettre à disposition certaines fonctionnalités et contenus que sur le site Internet. Pour l'accès mobile, newhome peut créer une application correspondante, dont l'utilisation dépend de l'acceptation de conditions d'utilisation ou de licence spécifiquement et séparément applicables. newhome se voit conférer le droit d'éditer, de préparer et d'adapter techniquement les annonces et contenus d'utilisateurs de manière à permettre leur affichage également sur des terminaux mobiles, affichage qui peut différer de celui du site Internet.

#### **4.7 Lien d'annonce avec d'autres plateformes**

L'annonceur déclare renoncer à l'exclusivité de publication de son annonce sur newhome.ch. Il donne notamment son accord à newhome pour publier son annonce sur des plateformes partenaires de newhome.ch, tant qu'il s'agit de plateformes immobilières sérieuses (par ex. alle-immobilien.ch ou immo.ch). Pour ces plateformes partenaires, il est à noter que l'original de l'annonce provient de newhome.

### **5 Responsabilité du contenu des annonces et autres obligations de l'annonceur/l'utilisateur**

L'annonceur/l'utilisateur est responsable de son comportement, du contenu de ses annonces et offres, ainsi que de toutes les données qu'il communique. Il garantit en particulier la licéité, l'exactitude et l'actualité de ces données. L'annonceur/l'utilisateur est responsable de préserver la confidentialité de ses données d'utilisateur et de toutes les activités exercées à travers son accès. L'annonceur/l'utilisateur est notamment tenu de traiter les identifiants et mots de passe qui lui sont attribués de manière confidentielle et de ne les rendre accessibles à personne hormis, le cas échéant, aux collaborateurs autorisés au sein de l'entreprise. L'annonceur/l'utilisateur est tenu de réparer le dommage lié à l'abus des identifiants et mots de passe qui lui sont attribués.

En raison du cryptage appliqué, une personne non autorisée ne peut en principe pas visualiser les données confidentielles. Néanmoins, même des mesures de sécurité à la pointe de la technologie actuelle ne permettent pas de garantir la sécurité absolue, que ce soit du côté de la plateforme immobilière newhome.ch ou des annonceurs/utilisateurs. Le terminal et le réseau des annonceurs/utilisateurs, qui interagissent avec les systèmes de la plateforme immobilière en tant qu'éléments desdits systèmes, échappent au contrôle de newhome. Or ils peuvent justement constituer un point faible du système.

L'annonceur/l'utilisateur prend en particulier connaissance des risques suivants :

- Des connaissances insuffisantes du système et des mesures de sécurité défaillantes du côté de l'annonceur/l'utilisateur peuvent faciliter un accès non autorisé (par ex. stockage des données sur le disque dur insuffisamment protégé).
- Il existe un danger permanent de contamination de l'ordinateur par des virus informatiques en cas de contact avec le monde extérieur, que ce soit par le biais de réseaux informatiques (par ex. Internet) ou de supports de données. L'emploi de programmes antivirus peut atténuer le risque et est recommandé à l'annonceur/l'utilisateur. Il incombe à ce dernier de s'informer précisément des mesures de sécurité nécessaires. Il est important dans ce contexte que l'annonceur/l'utilisateur ne travaille qu'avec des logiciels de source fiable.
- Il est en outre possible qu'un tiers parvienne à accéder à l'ordinateur de l'utilisateur de manière inaperçue pendant l'utilisation d'Internet.
- La disponibilité opérationnelle d'Internet ne peut être garantie. Des erreurs de transmission, des défauts techniques, des dysfonctionnements, des interventions illicites dans des dispositifs du réseau, une surcharge du réseau, une congestion délibérée des accès électroniques par des tiers, des interruptions ou d'autres insuffisances de la part de l'opérateur du réseau sont notamment possibles.

L'annonceur/l'utilisateur enregistré autorise newhome et la banque cantonale qu'il a choisie à publier les annonces qu'il place sur newhome.ch sur les services en ligne de leurs partenaires contractuels ou sous une autre forme et à les éditer à cette fin.

newhome ne peut garantir que les annonces placées ne paraissent sur aucun autre portail en ligne exploité par des tiers (Spiderweb, etc.).

## **6 Droits de la personnalité de tiers**

Les annonces, les textes, les offres et les représentations graphiques qu'un utilisateur/ annonceur publie ou communique sur newhome.ch d'une manière ou d'une autre et sous une quelconque forme ne doivent aucunement violer des droits de la personnalité de tiers. L'annonceur/l'utilisateur en assume la responsabilité. Il est pour cela nécessaire qu'un annonceur/utilisateur respecte la vie privée de ses voisins ou de passants lors de prises de vues aériennes ou autres. Si les dispositions appropriées ne peuvent pas être satisfaites, l'annonceur/l'utilisateur est tenu de rendre ces zones anonymes sur les prises de vues.

Les images, descriptions et formulations à caractère obscène, contraire aux mœurs ou discriminatoire sont également interdites.

## **7 Responsabilité**

L'utilisateur/l'annonceur est pleinement responsable du contenu de ses annonces et de toutes les données qu'il communique. Il garantit en particulier la licéité, l'exactitude et l'actualité de ces données et s'engage à ce que l'annonce publiée ne viole pas de droits de tiers (droit d'auteur, etc.) ni de normes pénales.

L'annonceur/l'utilisateur est tenu de respecter les dispositions légales applicables et répond vis-à-vis de newhome, de ses organes et de ses auxiliaires de tous les dommages causés dans le cadre de l'utilisation de l'offre en ligne de newhome.ch, indépendamment de toute faute.

Dans l'éventualité où newhome, ses organes ou ses auxiliaires seraient poursuivis par des tiers ou par des autorités en conséquence de l'utilisation de l'offre en ligne de newhome.ch, l'annonceur dégagera newhome, ses organes et ses auxiliaires de toute responsabilité relative aux prétentions de tiers.

L'annonceur/l'utilisateur a en tous les cas l'obligation d'assumer tous les frais judiciaires et extrajudiciaires engendrés en lien avec des prétentions de tiers ou avec d'autres procédures.

Toute responsabilité de newhome pour les dommages au terminal de l'utilisateur, à ses données et à ses logiciels est exclue. Le trafic a lieu à travers un réseau public, Internet. Toute garantie et toute responsabilité de newhome est également exclue en ce qui concerne les logiciels éventuellement livrés par newhome ainsi que les effets produits par et durant le transfert des logiciels via Internet.

newhome décline en particulier toute responsabilité pour les dommages indirects et consécutifs, tels le gain manqué ou les prétentions de tiers en général.

Copyright by newhome