



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

1. Champs d'application et validité

1.1 ASSEI Sàrl est une société à responsabilité limitée inscrite au Registre du commerce et dont le siège est sis chemin de Vuideborse 13, à 1134 Chigny. Vous pouvez la contacter en écrivant un email à info@assei.ch.

1.2 Les présentes conditions générales (CG) règlent l'utilisation du présent site internet, la conclusion, le contenu et l'exécution de tous les contrats relatifs aux prestations fournies par ASSEI SÀRL, c'est-à-dire les différents produits ou services de ASSEI tels qu'accessibles sur son site Internet (URL : www.assei.ch) (ci-après le site internet), et fourni par la société, portant sur l'ensemble des services nécessaires à la vente ou coaching, d'une maison individuelle, jumelle, ou contiguë ou d'un appartement en PPE, immeubles d'habitation, terrain à bâtir, objet de rendement, notamment estimation, plans 2D/ 3D, photographie professionnelle du bien, visite virtuelle 360° du bien, diffusion d'annonces sur les portails immobiliers, ou sur les réseaux sociaux, négociation, ceci en fonction du service conclu.

1.3 L'utilisation du site internet précité ainsi que la souscription de tout service sur le site internet entraîne pour le client ou l'utilisateur (ci-après désigné indifféremment par « le client ») l'acceptation pleine et entière, sans restriction, ni réserve des présentes CG. Par l'utilisation du site internet ou la souscription de tout service, le client reconnaît ainsi avoir pris connaissance des présentes CG et s'y soumettre.

1.4 Si le client n'entend pas accepter les présentes CG il n'est pas autorisé à utiliser le site internet, ni à souscrire aux services de ASSEI SÀRL.

1.5 Les présentes conditions générales peuvent être enregistrées et imprimées par toute personne visitant le site internet.

1.6 Si certaines dispositions des présentes CG sont nulles ou caduques, la disposition concernées doit être remplacée par une disposition convenue entre les parties dont le contenu est le plus proche possible de la disposition caduque ou nulle.



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

2. Utilisation du site internet de ASSEI SÀRL

2.1 L'accès au site internet est assuré de manière permanente sous réserve des périodes de maintenance et d'entretien, des opérations de mise à jour des serveurs et d'éventuelles interruptions exceptionnelles.

2.2 ASSEI Sàrl ne peut être tenue responsable de tout dysfonctionnement ou de toute interruption dans la mise à disposition du site internet.

2.3 L'utilisation du site internet ainsi que le recours aux services de ASSEI SÀRL est destiné exclusivement aux propriétaires de bien immobilier, acquéreurs potentiels et promoteurs immobiliers. L'accès aux prestations de ASSEI SÀRL est strictement interdit à toute personne active en qualité de courtier en immobilier, toute personne liée par un contrat comparable ou exerçant une fonction dans une agence proposant des services de courtage immobilier, expertises, **sans l'autorisation écrite de ASSEI Sàrl.**

2.4 Toute personne privée, non active dans l'immobilier (p.ex. un membre de la

famille ou un proche), qui aide un propriétaire immobilier à vendre son bien immobilier, peut demander à ASSEI Sàrl une dérogation spéciale pour accéder aux services du site internet. Seule une dérogation écrite est valable.

2.5 ASSEI SÀRL se réserve le droit de requérir du client potentiel qu'il justifie être le propriétaire du bien immobilier à vendre, qu'il bénéficie des droits découlant d'une activité de promoteur ou de le vérifier lui-même au registre foncier ou par tout autre moyen légalement accessible. Si ASSEI SÀRL soupçonne le client d'avoir menti ou dissimulé sa véritable situation, il se réserve le droit de résilier le contrat qui le lie au client avec effet immédiat, sans préjudice pour la rémunération due pour le travail déjà effectué, soit 50% du forfait ou devis convenu indépendamment du travail effectif, le client reconnaissant d'ores et déjà que cette indemnité est conforme à la valeur des prestations déjà fournies et du dommage subi. ASSEI SÀRL est également en droit de lui interdire l'accès futur au site internet. S'il apparaît que le client a tenté de contrevenir ou a contrevenu aux art. 2.3 à 2.5 précités, ASSEI SÀRL se



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

réserve le droit d'agir par toute voie de droit utile en réparation d'un éventuel dommage supplémentaire subi.

2.6 Le client utilisant le site internet s'engage à ne contrevenir d'aucune manière, à toute loi ou réglementation locale, nationale ou internationale applicable. Il s'engage à ne pas utiliser le site internet dans le but de nuire ou de tenter de nuire de quelque manière que ce soit aux tiers.

2.7 Il est notamment interdit d'utiliser le site internet pour envoyer, recevoir, télécharger, mettre en ligne, utiliser ou réutiliser sciemment tout élément non conforme aux présentes conditions générales, pour transmettre ou envoyer toute promotion ou publicité non sollicitée ou non autorisée, ou toute autre forme de sollicitation comparable.

2.8 Le client utilisant le site internet s'engage à ne pas perturber, endommager ou porter atteinte de toute autre manière au site internet et à son contenu.

2.9 Si le client est amené à transmettre des informations, documents ou des

données à ASSEI SÀRL destinés à être accessibles à des tiers sur le site internet, ou si le client publie directement sur le site internet des informations, documents, du contenu ou des données, le client doit s'assurer préalablement que lesdits documents, contenus, données et informations correspondent à la réalité, sont libres de tous droits de propriété intellectuelle ou que le client dispose des droits utiles et que ces données, documents, contenus et informations ne contiennent aucun élément pénalement répréhensible, notamment du contenu à caractère sexuellement explicite, diffamant, menaçant, violant le droit à la vie privée ou contrevenant à la loi ou aux droits de tiers de toute autre manière.

2.10 Le client demeure seul responsable des dites données, informations, contenus et documents et doit relever ASSEI SÀRL de toute responsabilité que ASSEI SÀRL pourrait encourir par leur diffusion, en assumant tout dommage ou perte que ASSEI SÀRL pourrait encourir, sans aucune limitation.

2.11 ASSEI SÀRL est, cas échéant, autorisée à dévoiler, sans préavis, l'identité du client



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

soupçonné de violer la règle visée aux art. 2.6 à 2.10, afin de déterminer l'étendue de la violation et à supprimer ou modifier le contenu visé.

2.12 Le contenu publié sur le site internet est considéré comme non confidentiel et non exclusif. Le client reconnaît disposer des droits de propriété sur ledit contenu mais accorde à ASSEI SÀRL et les utilisateurs du site internet, une licence perpétuelle, mondiale et non exclusive, libre de droits, transférable pour l'utilisation, le stockage et la diffusion. Le client déclare accepter expressément la transmission directe ou indirecte à des tiers ou partenaires de ASSEI Sàrl (notamment d'autres vendeurs, portails de vente immobilières, acheteurs potentiels, annonceurs, cabinet d'expertise immobilière) de ces données, informations, contenus et documents ainsi que leur enregistrement dans la ou les banques de données de ASSEI SÀRL ou de ses partenaires et leur utilisation. ASSEI SÀRL ne peut garantir la confidentialité, le caractère infalsifiable et l'authenticité des données du client qui sont publiées par les partenaires. Le client accepte expressément que les tiers et

partenaires de ASSEI SÀRL transmette également à d'autres tiers ou partenaires lesdites données, informations, contenus et documents, y compris sur internet.

2.13 ASSEI SÀRL met tout en œuvre pour mettre à jour les informations fournies ou mises à disposition par les clients et disponibles sur son site internet, il ne peut toutefois garantir leur exactitude, leur actualité, ni leur exhaustivité. ASSEI SÀRL n'est pas en mesure d'en vérifier la fiabilité et n'assume aucune responsabilité s'il apparaît que les informations disponibles sur son site internet, ou sur les supports de ses partenaires, ne sont pas conformes à la réalité. Il appartient au client de vérifier dans la mesure utile les informations qu'il a transmises à ASSEI SÀRL.

2.14 Le site internet est la propriété exclusive de ASSEI SÀRL, titulaire de l'ensemble des droits y afférents. Sauf autorisation préalable et expresse de ASSEI SÀRL, il est interdit de copier ou télécharger tout ou partie du site ou de son contenu, sauf usage personnel et indication expresse qu'il a été pris sur le site internet de ASSEI SÀRL.



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

3. Modification des conditions générales

3.1 ASSEI SÀRL se réserve le pouvoir de modifier ses conditions générales à tout moment. Dans ce cas, les conditions applicables seront celles en vigueur au moment de la souscription d'un service par le client ou en l'absence de souscription, au moment de l'utilisation par le client du site internet. Celui-ci est invité à consulter régulièrement les CG de ASSEI SÀRL.

4. Caractéristiques des services proposés pour la mise en vente de biens immobiliers par ASSEI SÀRL.

4.1 ASSEI SÀRL propose une offre de services incluant des prestations plus ou moins étendues pour aider le client à vendre son/ses bien(s) immobilier(s). Des services supplémentaires peuvent être souscrits par le client.

4.2 Les prestations incluses sont celles dûment précisées dans le mandat signé avec le mandant à l'exclusion de toute autre prestation.

4.3 La présence de ASSEI SÀRL lors de la signature de l'acte notarié est obligatoire.

4.4 Les différents portails immobiliers de vente ou réseaux sociaux (voir chiffre 1.2) sont choisis par ASSEI SÀRL.

4.5 ASSEI SÀRL met tout en œuvre pour mettre à jour les informations fournies ou mises à disposition par les clients et disponibles sur les portails immobiliers ou réseaux sociaux, elle ne peut toutefois garantir leur exactitude, leur actualité, ni leur exhaustivité. ASSEI SÀRL n'est pas en mesure d'en vérifier la fiabilité et n'assume aucune responsabilité s'il apparaît que les informations disponibles ou sur les supports de ses partenaires, ne sont pas conformes à la réalité. Il appartient au client de vérifier dans la mesure utile les informations apparaissant sur les portails immobiliers.



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

5. Caractéristiques des services proposés pour l'estimation de biens immobiliers par ASSEI SÀRL.

- 5.1 Une estimation via CIFI ou WUEST ou autre benchmark du/des bien(s) immobilier(s) du client est effectuée par des experts à titre indicatif sur demande des clients (mandants) et sur acceptation de ASSEI selon le mandat signé avec le montant de la prestation.
- 5.2 Ni ASSEI SÀRL, ni les experts consultés ne garantissent le résultat de l'estimation, ni sa validité ou la validité et l'exactitude des données transmises.
- 5.3 Les estimations se fondent sur les informations, documents et données transmises par le client ainsi que ceux donnés par des tiers, notamment registre foncier, site internet des communes, indices immobiliers tirés de plusieurs sources, gérants, administrateurs PPE, banques etc... Lesdites données sont réputées fiables et l'expert n'en vérifiera pas l'exactitude ou l'exhaustivité. Il s'ensuit qu'il n'assumera aucune responsabilité si ces

informations, documents et données ne devaient pas être corrects ou complets.

6. Souscription et paiement des différents services de ASSEI SÀRL.

Souscription des services

- 6.1 La souscription des services de ASSEI SÀRL peut se faire uniquement avec l'acceptation des présentes CG **et de la signature d'un mandat de courtage exclusif ou d'un mandat d'estimation ou de coaching ou de conseils.**
- 6.2 ASSEI SÀRL est quoiqu'il en soit en droit de refuser un mandat sans indication de motif.
- 6.3 Le contrat est réputé conclu lors 1) du paiement de l'acompte initial de CHF 1'500.- (HT) ou plus selon entente avec le client (cet acompte initial sera déduit de la commission ou honoraires finaux), 2) de la signature du mandat courtage ou autre mandat de conseil (mandat) et 3) signature des CG.



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

- 6.4 Dès paiement de l'acompte requis, le client reçoit un email confirmant la souscription effectuée.
- 6.5 En cas de résiliation anticipée du mandat par le client, le ou les acomptes déjà versés restent acquis à ASSEI SÀRL. Le client reconnaît que ce montant correspond aux frais engagés ou supportés par ASSEI SÀRL. Le mandat signé vaut comme reconnaissance de dette selon art 82 de la (LP), loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite.
- 6.6 Préalablement à la validation de toute souscription, le client doit remplir le formulaire réservé à cet effet afin de renseigner les données nécessaires au traitement de sa demande. Le client s'engage à donner des renseignements exacts et supportera tout dommage découlant d'informations inexacts.
- 6.7 Toutes prestations supplémentaires souscrites par le client, notamment organisations de visites supplémentaires avec architectes, banques par ASSEI SÀRL du/des bien(s) immobilier(s) avec les acheteurs potentiels, conseils etc, sont payables séparément et sous 10 jours à compter de la souscription.
- 6.8 Le solde du montant dû pour la commission ou honoraires sont dûs dans les 10 jours à compter de la signature chez le notaire du contrat de vente immobilière, qu'il s'agisse d'une vente à terme, d'une vente directe, ou d'une promesse de vente. En cas de vente directe, le notaire devra consigner ledit montant sur le prix de vente. Par la souscription du mandat de courtage, le client donne automatiquement procuration à ASSEI SÀRL d'instruire le notaire en ce sens lors de sa réservation. Dans tous les cas, c'est le notaire qui versera le solde de la commission à ASSEI SÀRL sur le montant du prix de vente ou le client pour un mandat de conseils
- 6.9 Le client est tenu de transmettre à ASSEI SÀRL, dès qu'il en a connaissance, la date de la signature chez le notaire.
- 6.10 Le solde du montant dû pour le mandat de vente reste dû à ASSEI SÀRL en cas de vente du/des bien(s) immobilier(s) directe, à terme, ou de promesse de vente signée chez le notaire même **après** la résiliation ou la fin du contrat entre le



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

client et ASSEI SÀRL, sauf à ce que le client démontre que la conclusion de la vente, soit sans aucun rapport avec l'activité déployée par ASSEI SÀRL.

6.11 Si le client tente de contrevenir à la règle visée aux chiffres 6.8 à 6.10, notamment en n'informant pas ASSEI SÀRL de la vente ou en se soustrayant de toute autre manière à ses obligations d'informer ASSEI SÀRL de la vente, il restera débiteur du montant dû selon le forfait et devra supporter tout dommage supplémentaire de ASSEI SÀRL.

6.12 Sauf autorisation expresse de ASSEI SÀRL, le client n'est pas autorisé à compenser les éventuelles créances qu'il aurait envers ASSEI SÀRL ni à les céder à des tiers.

6.13 Le client tombe automatiquement en demeure sans sommation préalable à l'échéance du délai de paiement. Lorsque le client est en demeure, des intérêts de retard lui seront facturés au taux de 8%, sans préjudice pour ASSEI SÀRL de faire valoir contre le client tout dommage supplémentaire. Les frais de rappel sont facturés en sus à hauteur de CHF 20.- par rappel.

6.14 Sans préjudice des intérêts de retard, des frais de rappel, des frais forfaitaires de résiliation et des prétentions découlant du dommage supplémentaire, lorsque le client est en retard de paiement et sans sommation préalable, ASSEI SÀRL sera en droit de se départir avec effet immédiat du contrat.

7. Résiliation

7.1 ASSEI SÀRL se réserve la possibilité de clôturer le compte du client et de résilier le contrat le liant éventuellement à celui-ci en cas :

- d'insolvabilité
- d'agissements contraires au droit
- de manquement du client à l'une quelconque des obligations qui lui incombent en vertu des présentes CG ou autre lien contractuel avec ASSEI SÀRL, en particulier des conditions d'utilisation du site internet (chiffre 2 ci-dessus).

8. Exclusivité

8.1 Sauf accord écrit contraire entre le client et ASSEI SÀRL, ASSEI SÀRL a l'exclusivité de la vente. Par conséquent, le client ne



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

peut mettre en vente lui-même le/les bien(s) immobilier(s) ou mandater un tiers en parallèle de ASSEI SÀRL pour y procéder.

9. Garantie

9.1 ASSEI SÀRL ne fournit aucune garantie au client que le/les bien(s) immobilier(s) sera/seront vendu(s), ou qu'il(s) sera/seront vendu(s) dans un certain laps de temps, ou encore à certaines conditions. ASSEI SÀRL s'engage uniquement à faire preuve de diligence et fidélité dans les conseils prodigués au client aux fins de trouver des acheteurs potentiels pour son bien immobilier.

9.2 ASSEI SÀRL ne garantit pas non plus et ne se porte pas fort du fait que l'acheteur potentiel du/des bien(s) immobilier(s) soit solvable.

9.3 ASSEI SÀRL est autorisée, sans avertissement préalable, à s'adjoindre les services de tiers dans l'exécution des prestations offertes.

10. Exclusion de responsabilité

10.1 La responsabilité de ASSEI SÀRL ne peut être engagée à quelque titre que ce soit pour tout dommage direct ou indirect, tant matériel qu'immatériel ou corporel lié à la fourniture de prestations contractuelles qu'en raison d'un dol ou d'une négligence grave, dont la preuve est à la charge du client. Est notamment exclue la responsabilité de ASSEI SÀRL pour les gains manqués, les ventes manquées, les économies non réalisées ou les dépenses supplémentaires, les dommages réputationnels et les prétentions de tiers etc.

10.2 ASSEI SÀRL ne peut être tenue pour responsable de dommages liés à des conseils insuffisants, à la violation d'obligations principales ou accessoires, à des prétentions consécutives à la fourniture de service ou autres prestations, en raison de l'impossibilité d'utiliser le site internet, ou en raison de son utilisation, en raison de l'impossibilité d'utiliser le site internet de ses partenaires, en raison de l'utilisation ou du manque de fiabilité du contenu du site internet, du site internet de ses partenaires ou des portails immobiliers,



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

qu'en cas de dol ou de négligence grave dont la preuve est à la charge du client.

10.3 Des liens hypertextes peuvent renvoyer vers d'autres sites. La responsabilité de ASSEI SÀRL ne saurait être engagée dans le cas où le contenu desdits autres sites contreviendrait aux dispositions légales et/ou réglementaires en vigueur.

10.4 ASSEI SÀRL ne peut être tenue responsable de toute perte ou dommage causé(e) par un virus, une attaque par déni de service distribué ou tout autre facteur technologique nuisible pouvant affecter le matériel informatique du client ou d'un tiers.

11. Protection des données

11.1 ASSEI SÀRL 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. Le client en prend connaissance et accepte que des données personnelles soient également accessibles dans des États dans lesquels il n'existe pas de législation garantissant une protection adéquate des données.

11.2 Les données du client sont prioritairement utilisées par ASSEI SÀRL pour délivrer les prestations convenues avec le client, notamment préparation d'une plaquette de vente, recherche d'acquéreur potentiel par le biais des portails immobiliers en ligne, négociation, préparation du dossier de vente pour le notaire, transmission des messages entre acheteurs/vendeurs et au notaire etc.

11.3 ASSEI SÀRL se réserve en outre le droit d'utiliser tout ou partie de ces informations à d'autres fins, telles que statistiques, amélioration des prestations offertes, ou des fonctionnalités du site internet.

11.4 Lors d'une simple consultation du site internet, sans création d'un compte client, des données peuvent malgré tout être accessibles à ASSEI SÀRL et enregistrées, tels que l'adresse IP (internet Protocol), ou le navigateur utilisé.

11.5 ASSEI SÀRL utilise et stocke ainsi notamment les données suivantes :



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

- L'adresse électronique du client qui peut en même temps servir de nom d'utilisateur,
- un mot de passe
- les nom et prénom
- l'adresse (adresse postale complète, NPA, localité)
- le numéro de téléphone

Toutes les informations concernant le/les bien(s) immobilier(s) ou la situation personnelle du client en tant que vendeur, acheteur ou personne intéressée par un bien immobilier

11.6 Dans le cadre du service de photographie professionnelle du bien et visite virtuelle 360° du bien, ASSEI SÀRL enregistre des données visuelles qui seront ensuite utilisées et transmises au public directement ou par le biais des portails immobiliers en ligne de vente, en vue de la vente du bien immobilier. Elles peuvent usuellement permettre de localiser le bien immobilier en question.

11.7 Le client a le droit d'invoquer en tout temps ses droits à la protection des données et d'exiger des informations sur les données personnelles le concernant traitées par ASSEI SÀRL. Le client peut également à tout moment faire rectifier,

bloquer ou supprimer ses données personnelles en le sollicitant par écrit et en justifiant de son identité à l'adresse suivante :

info@assei.ch.

11.8 Sauf si ASSEI SÀRL doit en conserver tout ou partie à des fins commerciales ou juridiques (p.ex. pour assurer la facturation ou si la loi la contraint à garder copie de certains documents comptables), ASSEI SÀRL supprimera les données personnelles en question. Il se peut toutefois que ASSEI SÀRL conserve certaines données de connexion ou certaines informations statistiques concernant le client ou qu'une copie d'archivage anonymisée des informations soient conservées. En outre, il peut arriver que de telles données qui auraient été publiées une fois sur internet puissent éventuellement encore être consultées par de tiers, par exemple par le biais de moteurs de recherches, même si leur suppression ou leur anonymisation a été demandée.

11.9 ASSEI SÀRL se réserve également le droit de rejeter les requêtes qui sont déraisonnablement répétitives, qui



CONDITIONS GÉNÉRALES DE

ASSEI SÀRL

demandent des efforts techniques disproportionnés (p.ex. de développer un nouveau système ou de changer fondamentalement les pratiques existantes) ou qui sont simplement irréalisables.

11.10 Le client est rendu attentif au fait que lorsque son bien immobilier est mis en vente par ASSEI SÀRL à travers des portails immobiliers tiers ou réseaux sociaux, le client est soumis aux conditions contractuelles et politique de confidentialité desdits portails ou réseaux, qu'il reconnaît accepter. Il est vivement invité à les consulter au préalable.

12. Droit applicable et for

12.1 Le droit suisse s'applique aux relations contractuelles conclues conformément aux présentes CG à l'exclusion de toutes dispositions de conflits de droits.

12.2 **Le for est celui du siège de ASSEI SÀRL, les parties convenant expressément de proroger leur for naturel.** ASSEI SÀRL se réserve toutefois d'actionner le client au domicile de celui-ci.