

Conditions générales d'utilisation du Site Swiimo

Date d'entrée en vigueur : 13/12/2018

Les présentes CGU sont destinées aux Utilisateurs des services Swiimo, tels que définis ci-dessous. Elles sont destinées à une version bêta des Services Swiimo.

Pour les professionnels, vous pouvez accéder aux conditions générales d'utilisation de nos services et à toutes nos informations en suivant lien suivant : <https://pro.swiimo.fr>

1. Objet

Le site www.swiimo.fr (ci-après : le « **Site** ») est une plateforme de mise en relation entre acheteurs (ci-après : les « **Acheteurs** ») et vendeurs de biens immobiliers (ci-après, les « **Vendeurs** » et désignés ensemble avec les Acheteurs : les « **Utilisateurs** »). Swiimo met à la disposition des Vendeurs, des guides organisant les visites de leur bien (ci-après, les « **Guides** »).

Swiimo permet notamment aux Vendeurs d'organiser la visite de leurs biens immobiliers (ci-après : les « **Biens immobiliers** »), de photographier ces Biens, de publier des annonces de vente, et aux Acheteurs d'émettre des offres d'achat sur ces Biens (ci-après ensemble : les « **Services** »).

Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les modalités et conditions d'utilisation des Services proposés sur le Site ainsi que de définir les droits et obligations des parties dans ce cadre.

Elles sont accessibles et imprimables à tout moment par un lien direct en bas de page du Site.

Elles peuvent être complétées le cas échéant par des conditions d'utilisation particulières à certains Services, lesquelles complètent les présentes conditions générales et, en cas de contradiction, prévalent sur ces dernières.

2. Exploitant du Site et des Services, contact

Le Site et les Services sont exploités par la société Swiimo, SAS immatriculée au RCS de Paris sous le n° 837 846 674, dont le siège social est situé 11 rue de Lourmel, 75015 Paris (ci-après : « **Swiimo** »).

Swiimo peut être contactée aux coordonnées suivantes, notamment pour toute réclamation :

Adresse postale : **11 rue de Lourmel 75015 PARIS**

Téléphone : **0805 69 51 69**

Adresse électronique : **contact@swiimo.fr**

Carte professionnelle d'agent immobilier n° **CPI 7501 2018 000 034 062**

3. Territoire

Les Vendeurs peuvent uniquement ajouter sur le Site des Biens immobiliers situés le territoire suivant : France métropolitaine.

4. Accès au Site et aux Services

4.1 Capacité juridique

Le Site et les Services sont accessibles :

- A toute personne physique disposant de la pleine capacité juridique pour s'engager au titre des présentes conditions générales. La personne physique qui ne dispose pas de la pleine capacité juridique ne peut accéder au Site et aux Services qu'avec l'accord de son représentant légal.
- A toute personne morale agissant par l'intermédiaire d'une personne physique disposant de la capacité juridique pour contracter au nom et pour le compte de la personne morale.

4.2 Site et Services réservés aux particuliers

Le Site et les Services s'adressent exclusivement aux particuliers, également lorsqu'ils interviennent par l'intermédiaire d'une Société Civile Immobilière dont ils sont le représentant légal. Ils ne sont pas destinés aux professionnels, autres que les SCI, entendu comme toutes personnes physiques ou morales exerçant une activité rémunérée de façon non occasionnelle dans tous les secteurs d'activité de l'industrie et du commerce.

5. Acceptation des conditions générales

5.1 L'acceptation des présentes conditions générales par les Utilisateurs qui s'inscrivent sur le Site est matérialisée par une case à cocher dans le formulaire d'inscription.

S'agissant des Utilisateurs non-inscrits sur le Site, leur navigation sur ce-dernier entraîne leur acceptation des présentes conditions générales, sans restriction ni réserve.

5.2 L'acceptation des présentes conditions générales ne peut être que pleine et entière. Toute adhésion sous réserve est considérée comme nulle et non avenue. L'Utilisateur qui n'accepte pas d'être lié par les présentes conditions générales ne doit pas accéder au Site ni utiliser les Services.

6. Inscription sur le Site

6.1 L'utilisation des Services nécessite que l'Utilisateur s'inscrive sur le Site, en remplissant le formulaire prévu à cet effet. L'Utilisateur doit fournir l'ensemble des informations marquées comme obligatoires. Toute inscription incomplète ne sera pas validée.

Lors de son inscription, l'Utilisateur doit indiquer s'il souhaite avoir le statut de Vendeur ou d'Acheteur. S'il choisit le statut de Vendeur, l'Utilisateur doit inscrire son Bien immobilier au moment de son inscription.

L'inscription entraîne automatiquement l'ouverture d'un compte au nom de l'Utilisateur (ci-après : le « **Profil**»), lui donnant accès à un espace personnel (ci-après : l'« **Espace Personnel** ») qui lui permet de gérer son utilisation des Services sous une forme et selon les moyens techniques que Swiimo juge les plus appropriés pour rendre lesdits Services.

L'Utilisateur garantit que toutes les informations qu'il donne dans le formulaire d'inscription exactes, à jour et sincères et ne sont entachées d'aucun caractère trompeur.

Il s'engage à mettre à jour ces informations dans son Espace Personnel en cas de modifications, afin qu'elles correspondent toujours aux critères susvisés.

L'Utilisateur est informé et accepte que les informations saisies aux fins de création ou de mise à jour de son Profil valent preuve de son identité. Les informations saisies par l'Utilisateur l'engagent dès leur validation.

- 6.2** L'Utilisateur peut accéder à tout moment à son Espace Personnel après s'être identifié à l'aide de son identifiant de connexion ainsi que de son mot de passe.

L'Utilisateur s'engage à utiliser personnellement les Services et à ne permettre à aucun tiers de les utiliser à sa place ou pour son compte, sauf à en supporter l'entière responsabilité.

Il est pareillement responsable du maintien de la confidentialité de son identifiant et de son mot de passe, tout accès au Site à l'aide de ces derniers étant réputée effectuée par l'Utilisateur. Celui-ci doit immédiatement contacter Swiimo aux coordonnées mentionnées à l'article 2 des présentes s'il remarque que son Profil a été utilisé à son insu. Il reconnaît à Swiimo le droit de prendre toutes mesures appropriées en pareil cas.

7. Description des Services

L'Utilisateur a accès aux Services qui suivent, sous une forme et selon les fonctionnalités et moyens techniques que Swiimo juge les plus appropriés.

7.1 Services à destination du Vendeur

7.1.1 Photographie du Bien

Par l'intermédiaire du Site, le Vendeur peut demander l'intervention d'un photographe ou d'un Guide, qui vont procéder à la photographie à 360 degrés de son Bien par une technologie spécifique dite d'« immersion 360 ». Le Vendeur accepte par les présentes que seules les photos prises par l'intermédiaire de cette technique peuvent illustrer son Bien sur le Site, et qu'il ne peut télécharger ses propres photos. Swiimo conserve les droits de propriété intellectuelle sur ces photos.

7.1.2 Gestion de la fiche Bien

Par l'intermédiaire de son Espace personnel, le Vendeur peut modifier les informations de son Bien, avant sa mise en vente en ligne.

7.1.3 Mise en relation avec des professionnels de l'immobilier

Par l'intermédiaire du Site, les Utilisateurs peuvent être mis en relation avec des professionnels de l'immobilier tels que des décorateurs, designers, courtiers en financement, diagnostiqueurs, architectes, etc. Les relations et la conclusion éventuelle de contrats entre le Vendeur et les professionnels de l'immobilier se font en dehors du cadre des Services et du Site. Swiimo n'est pas responsable de la relation contractuelle et/ou financière qui pourrait naître entre les Utilisateurs et ces professionnels, du fait de cette mise en relation.

7.1.4 Attractive test

Afin d'évaluer l'attractivité de son Bien, le Vendeur peut mettre en ligne sur le Site l'annonce de vente de son Bien avec un prix déterminé, pour permettre d'évaluer l'intérêt des Acheteurs. Ces Acheteurs expriment leurs intérêts en « likant » la fiche du Bien du Vendeur ce qui l'ajoute dans leur liste des favoris, en la partageant sur les réseaux sociaux, et ils peuvent également poser des questions sur ce Bien et poster des commentaires.

7.1.5 Estimation en ligne du Bien

Le Vendeur peut faire estimer son Bien sur le Site, en répondant à un questionnaire à cet effet.

7.1.6 Publication de l'annonce du Bien sur des sites de ventes immobilières

Lorsque la fiche du bien du Vendeur est complète et qu'il le décide, il peut activer la publication de son annonce sur des sites de ventes immobilières sélectionnés par Swiimo (tel que seloger ou le Bon coin). Cette annonce est formatée par Swiimo, ainsi que publiée par son intermédiaire. Les coordonnées de contact publiées dans l'annonce de location sur ces sites sont celles de Swiimo.

Swiimo notifiera le Vendeur chaque fois qu'un acheteur potentiel a exprimé son intérêt via l'annonce publiée sur ces sites. L'acheteur potentiel serait ainsi redirigé vers le Site où il devra créer un Profil pour accéder à la fiche du Bien.

7.1.7 Statistiques d'attractivité du Bien

Le Vendeur peut accéder via son Espace personnel aux statistiques d'attractivité de son Bien sur le Site.

7.1.8 Mise en vente du Bien sur le Site

Lorsqu'il le décide, le Vendeur peut mettre en vente son Bien en ligne sur le Site, en rendant public le prix de vente. Pour cela, le Vendeur doit au préalable signé un mandat de vente avec Swiimo (ci-après, le « **Mandat de vente** »). Une fois mis en vente sur le Site, le Vendeur ne pourra plus fixer un prix de vente de son Bien supérieur à celui fixé dans le Mandat de vente, sauf à signer un nouveau mandat. Ce prix peut être modifié uniquement à la baisse.

7.1.9 Organisation des visites du Bien

Une fois le Bien mis en vente en ligne, le Vendeur peut organiser des visites de son Bien par l'intermédiaire de son Espace personnel, avec l'assistance d'un Guide Swiimo qui réalise ces visites. A l'issue de la visite, l'Acheteur a la possibilité de noter le Bien sur le Site via la fiche du Bien.

7.1.10 Offre d'achat et Vente du Bien

Lorsqu'un Acheteur est intéressé par un Bien, il peut faire une offre d'achat publique via la fiche Bien du Site dans la limite du prix fixé par le Vendeur. Si l'Acheteur a visité le Bien par l'intermédiaire du Site, il s'engage à procéder à l'offre d'achat par l'intermédiaire de Swiimo.

Une fois l'offre acceptée par le Vendeur, Swiimo prend en charge l'opération et met en relation les notaires de chaque Partie pour procéder à la vente. Aucun transfert de fonds liés à la vente de Biens immobiliers n'est réalisé par l'intermédiaire du Site. De plus, aucun message privé entre l'Acheteur et le Vendeur ne peut être échangé par l'intermédiaire du Site.

7.1.11 Accompagnement du Vendeur en cas de vente

Si le Vendeur procède à la vente de son Bien par l'intermédiaire du Site, il s'engage à recourir à Swiimo pour réaliser cette vente. Cet accompagnement est encadré par la signature électronique du Mandat de vente simple entre Swiimo et le Vendeur. Une fois le Mandat de vente signé, Swiimo prend en charge l'ensemble du processus de vente au nom du Vendeur, et le met en relation avec un notaire pour la signature du compromis de vente. Pour cette prestation, Swiimo intervient à ce titre en tant qu'agent immobilier.

7.1.12 Parrainage

Un Utilisateur a la possibilité de parrainer un utilisateur potentiel du Site et des Services, afin qu'il mette en vente son bien par l'intermédiaire de Swiimo. Si cet utilisateur potentiel devient Vendeur et réalise une vente par l'intermédiaire de Swiimo, l'Utilisateur original reçoit la prime suivante au titre de son parrainage :

- Vente d'une valeur de 50 000€ jusqu'à 199 999€ = 100€ HT
- Vente d'une valeur de 200 000€ à 399 999€ = 200€ HT
- Vente d'une valeur de 400 000€ à 599 999€ = 500€ HT
- Vente d'une valeur de de 600 000€ à 1 000 000€ = 1 000€ HT

La prime est versée à partir du moment où la vente est réalisée.

Cette prime pour parrainage est limitée à la somme de 4000€ HT par an par Utilisateur, courant à partir de la date d'inscription de l'Utilisateur.

7.2 Services à destination de l'Acheteur

Par l'intermédiaire du Site, l'Acheteur a accès aux Services suivants :

- suivi des Biens soit mis en vente, soit en Attractive Test et notations de ces Biens ;
- sauvegarde des recherches, avec la possibilité d'activer des notifications de recherches ;
- possibilité de laisser un avis public après la visite d'un Bien ;
- demande de visite d'un Bien (selon les disponibilités du Vendeur et du Guide) ;
- mise en relation avec des professionnels de l'immobilier ;
- Possibilité de poser des questions publiques sur la fiche du Bien ;
- Emission d'une offre d'achat publique ;
- Utilisation du programme de parrainage.

7.3 Autres Services

Swiimo se réserve la possibilité de proposer tout autre Service qu'elle jugera utile, sous une forme et selon les fonctionnalités et moyens techniques qu'elle estimera les plus appropriés pour rendre lesdits Services.

8. Conditions financières

8.1 Prix

Concernant l'Acheteur, les Services sont fournis à titre gratuit.

Concernant le Vendeur, les prix des Services dépendent des prestations auxquelles il a accès :

- « Attractive test » et autres Services : gratuit et sans engagement ;
- En cas de vente d'un Bien : Swiimo perçoit une commission consistant en un pourcentage du prix de vente du Bien (ci-après : la « **Commission** »). Ce taux de commission est indiqué sur le Site et le Mandat de vente, et les conditions financières attachées à cette Commission sont décrites dans le Mandat de vente signé entre Swiimo et le Vendeur. Le taux de commission pourra être modifié sur le Site, et part avenant au Mandat de vente conclu entre Swiimo et le Vendeur ;

Sauf mention contraire, les prix sont exprimés en Euros et toutes taxes françaises comprises.

Swiimo se réserve le droit, à sa libre discrétion et selon des modalités dont elle sera seule juge, de proposer des offres promotionnelles ou réductions de prix.

8.2 Modalités de paiement

En cas de Commission perçue par Swiimo sur la vente d'un Bien, cette Commission est perçue par le notaire ayant conclu cette vente, et reversée ensuite à Swiimo. La facture de cette Commission est donc envoyée directement au notaire, avec la signature du Vendeur.

9. Renonciation expresse au droit de rétractation

Les Utilisateurs sont informés qu'un droit de rétractation s'applique en principe aux contrats de prestations de services conclus à distance entre un professionnel et un consommateur, ce droit étant à exercer dans les 14 (quatorze) jours à compter de la conclusion du contrat.

Ils sont toutefois expressément informés et acceptent que les Services leurs sont fournis dès leur inscription et sont ainsi pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation visé ci-dessus. En conséquence, ils renoncent expressément à leur droit de rétractation, qui ne pourra donc pas être exercé, conformément à l'article L.221-28 du Code de la consommation.

Cette renonciation ne concerne pas le droit de rétractation dont pourrait bénéficier l'Utilisateur au titre de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », concernant la vente d'un Bien immobilier, et rappelé dans le mandat de vente signé à cet effet.

10. Convention de preuve

L'Utilisateur reconnaît et accepte expressément :

- (i) que les données recueillies sur le Site et les équipements informatiques de Swiimo font foi de la réalité des opérations intervenues dans le cadre des présentes,
- (ii) que ces données constituent le principal mode de preuve admis entre les parties, notamment pour le calcul des sommes dues à Swiimo.

L'Utilisateur peut accéder à ces données dans son Espace Personnel.

11. Obligations de l'Utilisateur

Sans préjudice des autres obligations prévues aux présentes, l'Utilisateur s'engage à respecter les obligations qui suivent.

11.1 L'Acheteur, qui exprime son intérêt pour un Bien via une annonce extérieure au Site, doit au préalable créer un Profil sur le Site s'il souhaite faire une offre d'achat.

De plus, l'Acheteur s'engage à passer par Swiimo, et non directement par le Vendeur, pour réaliser l'achat d'un Bien qu'il a visité par l'intermédiaire de Swiimo. Il signe un bon de visite qui l'engage à ce titre.

11.2 Le Vendeur s'engage à fournir des informations exactes sur son Bien. Il s'engage également à être propriétaire de son Bien immobilier. Enfin, il s'engage à ne pas vendre en direct à des Acheteurs ayant visité son Bien par l'intermédiaire de Swiimo.

11.3 Afin de permettre la visite de son Bien, le Vendeur s'engage à collaborer avec les Guides pour permettre cette visite, et notamment fournir les clés de ce Bien au Guide dans les délais convenus.

L'Acheteur s'engage à honorer les visites qu'il a confirmé via son Interface.

11.4 L'Utilisateur s'engage, dans son usage des Services, à respecter les lois et règlements en vigueur et à ne pas porter atteinte aux droits de tiers ou à l'ordre public.

Il est seul responsable du bon accomplissement de toutes les formalités notamment administratives, fiscales et/ ou sociales et de tous les paiements de cotisations, taxes ou impôts de toutes natures qui lui incombent le cas échéant en relation avec son utilisation des Services. L'Utilisateur, dans le cadre du parrainage, s'engage à ne prêter son concours que de manière occasionnelle aux opérations concernant les Biens immobiliers d'utilisateurs potentiels.

La responsabilité de Swiimo ne pourra en aucun cas être engagée à ce titre.

- 11.5** L'Utilisateur reconnaît avoir pris connaissance sur le Site des caractéristiques et contraintes, notamment techniques, de l'ensemble des Services. Il est seul responsable de son utilisation des Services et notamment des relations qu'il pourra nouer avec les autres Utilisateurs et des informations qu'il leur communiquera dans le cadre des Services. Il lui appartient d'exercer la prudence et le discernement appropriés dans ces relations et communications. L'Utilisateur s'engage en outre, dans ses échanges avec les autres Utilisateurs, à respecter les règles usuelles de politesse et de courtoisie.
- 11.6** L'Utilisateur s'engage à faire un usage strictement personnel des Services, ou par l'intermédiaire d'une SCI dont il est le représentant légal. Il s'interdit en conséquence de céder, concéder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre des présentes à un tiers, de quelque manière que ce soit.
- 11.7** L'Utilisateur s'engage à fournir à Swiimo toutes les informations nécessaires à la bonne exécution des Services. Plus généralement l'Utilisateur s'engage à coopérer activement avec Swiimo en vue de la bonne exécution des présentes.
- 11.8** L'Utilisateur est seul responsable des contenus de toute nature (rédactionnels, graphiques, audios, audiovisuels ou autres, en ce compris la dénomination et/ou l'image éventuellement choisies par l'Utilisateur pour l'identifier sur le Site) qu'il diffuse dans le cadre des Services (ci-après désignés : les « **Contenus** »).

Il garantit à Swiimo qu'il dispose de tous les droits et autorisations nécessaires à la diffusion de ces Contenus.

Il s'engage à ce que lesdits Contenus soient licites, ne portent pas atteinte à l'ordre public, aux bonnes mœurs ou aux droits de tiers, n'enfreignent aucune disposition législative ou réglementaire et plus généralement, ne soient aucunement susceptibles de mettre en jeu la responsabilité civile ou pénale de Swiimo.

L'Utilisateur s'interdit ainsi de diffuser, notamment et sans que cette liste soit exhaustive :

- des Contenus pornographiques, obscènes, indécents, choquants ou inadaptés à un public familial, diffamatoires, injurieux, violents, racistes, xénophobes ou révisionnistes,
- des Contenus contrefaisants,
- des Contenus attentatoires à l'image d'un tiers,
- des Contenus mensongers, trompeurs ou proposant ou promouvant des activités illicites, frauduleuses ou trompeuses,
- des Contenus nuisibles aux systèmes informatiques de tiers (tels que virus, vers, chevaux de Troie, etc.),

- et plus généralement des Contenus susceptibles de porter atteinte aux droits de tiers ou d'être préjudiciables à des tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit.

11.9 L'Utilisateur autorise expressément Swiimo à faire usage de son image de profil, aux fins d'illustration sur le Site ou de promotion de celui-ci, par tout moyen et sur tout support, pour le monde entier, pour la durée de l'inscription de l'Utilisateur sur le Site. Cette autorisation est consentie à titre gratuit.

11.10 L'Utilisateur reconnaît que les Services lui offrent une solution supplémentaire, non alternative, de vendre ou acheter un bien immobilier et que cette solution ne saurait se substituer aux autres moyens dont l'Utilisateur peut disposer par ailleurs pour atteindre le même objectif.

11.11 L'Utilisateur doit prendre les mesures nécessaires pour sauvegarder par ses propres moyens les informations de son Espace Personnel qu'il juge nécessaires, dont aucune copie ne lui sera fournie.

11.12 L'Utilisateur est informé et accepte que la mise en œuvre des Services nécessite qu'il soit connecté à internet et que la qualité des Services dépend directement de cette connexion, dont il est seul responsable.

12. Garantie de l'Utilisateur

L'Utilisateur garantit Swiimo contre toutes plaintes, réclamations, actions et/ou revendications quelconques que Swiimo pourrait subir du fait de la violation, par l'Utilisateur de l'une quelconque de ses obligations ou garanties aux termes des présentes conditions générales.

Il s'engage à indemniser Swiimo de tout préjudice qu'elle subirait et à lui payer tous les frais, charges et/ou condamnations qu'elle pourrait avoir à supporter de ce fait.

13. Comportements prohibés

13.1 Il est strictement interdit d'utiliser les Services aux fins suivantes :

- l'exercice d'activités illégales, frauduleuses ou portant atteinte aux droits ou à la sécurité des tiers,
- l'atteinte à l'ordre public ou la violation des lois et règlements en vigueur,
- l'intrusion dans le système informatique d'un tiers ou toute activité de nature à nuire, contrôler, interférer, ou intercepter tout ou partie du système informatique d'un tiers, en violer l'intégrité ou la sécurité,
- l'envoi d'emails non sollicités et/ou de prospection ou sollicitation commerciale,
- les manipulations destinées à améliorer le référencement d'un site tiers,
- l'utilisation du Site pour diffuser des informations ou liens redirigeant sur un site tiers,
- l'aide ou l'incitation, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, à un ou plusieurs des actes et activités décrits ci-dessus,
- et plus généralement toute pratique détournant les Services à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus.

13.2 Il est strictement interdit aux Utilisateurs de copier et/ou de détourner à leurs fins ou à celles de tiers le concept, les technologies, tout ou partie des données ou tout autre élément du Site de Swiimo.

13.3 Sont également strictement interdits : (i) tous comportements de nature à interrompre, suspendre, ralentir ou empêcher la continuité des Services, (ii) toutes intrusions ou tentatives d'intrusions dans les systèmes de Swiimo, (iii) tous détournements des ressources système du Site, (iv) toutes actions de nature à imposer une charge disproportionnée sur les infrastructures de ce dernier, (v) toutes atteintes aux mesures de sécurité et d'authentification, (vi) tous actes de nature à porter atteinte aux droits et intérêts financiers, commerciaux ou moraux de Swiimo ou des usagers de son Site, et enfin plus généralement (vii) tout manquement aux présentes conditions générales.

13.4 Il est strictement interdit de monnayer, vendre ou concéder tout ou partie de l'accès aux Services ou au Site, ainsi qu'aux informations qui y sont hébergées et/ou partagées.

14. Sanctions des manquements

En cas de manquement à l'une quelconque des dispositions des présentes conditions générales ou plus généralement, d'infraction aux lois et règlements en vigueur par un Utilisateur, Swiimo se réserve le droit de prendre toute mesure appropriée et notamment de :

- (i) Suspendre ou supprimer l'accès aux Services de l'Utilisateur, auteur du manquement ou de l'infraction, ou y ayant participé,
- (ii) supprimer tout contenu mis en ligne sur le Site,
- (iii) publier sur le Site tout message d'information que Swiimo jugera utile,
- (iv) avertir toute autorité concernée,
- (v) engager toute action judiciaire.

En cas de manquement de l'Utilisateur à une obligation essentielle découlant des présentes conditions générales, Swiimo se réserve le droit de résoudre son accès à tout ou partie des Services, avec effet immédiat, par lettre ou email. La résolution prend effet de plein droit à la date d'envoi, par Swiimo, de l'écrit adressé à l'Utilisateur en application de la présente clause. Elle entraîne automatiquement et sans mise en demeure préalable la suppression du Profil de l'Utilisateur, sans préjudice des autres conséquences éventuellement induites en application des présentes conditions générales.

Un tel manquement peut notamment être constitué lorsque l'Acheteur ne se rend pas à des visites confirmées de Biens immobiliers, ou lorsque le Vendeur donne des informations faussées sur son Bien immobilier.

15. Responsabilité et garantie de Swiimo

15.1 Swiimo s'engage à fournir les Services avec diligence et selon les règles de l'art, étant précisé qu'il pèse sur elle une obligation de moyens, à l'exclusion de toute obligation de résultat, ce que les Utilisateurs reconnaissent et acceptent expressément.

15.2 Swiimo effectue une modération sur les questions publiées par les Acheteurs sur les fiches de Biens des Vendeurs. Swiimo peut aussi être amené à uniformiser les offres d'achat publiés par l'Acheteur, et à demander des informations complémentaires.

Swiimo ne peut être tenue pour responsable des Contenus dont elle n'effectue pas la modération, et dont les auteurs sont des tiers, toute réclamation éventuelle devant être dirigée en premier lieu vers l'auteur des Contenus en question.

Les Contenus préjudiciables à un tiers peuvent faire l'objet d'une notification à Swiimo selon les modalités prévues par l'article 6 I 5 de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, Swiimo se réservant de prendre les mesures décrites à l'article « Sanction des manquements ».

15.3 Swiimo intervient en qualité de courtier en ce qu'elle met à la disposition des Vendeurs et des Acheteurs des outils et moyens techniques leur permettant d'entrer en relation aux fins d'achat et/ou de vente de Biens immobiliers à travers le Site. Sa responsabilité se limite à la fourniture de ces moyens, tels que décrits aux présentes et à la mise en relation des Vendeurs et des Acheteurs.

Swiimo n'est pas partie aux contrats conclus entre les Vendeurs et les Acheteurs et ne saurait en aucun cas voir sa responsabilité engagée au titre des difficultés pouvant intervenir lors de la conclusion ou de l'exécution de ces contrats, ni être partie à quelques litiges éventuels que ce soit entre un Acheteur et un Vendeur concernant notamment l'exécution du contrat de vente, les garanties, déclarations et autres obligations quelconques auxquelles le Vendeur ou l'Acheteur seraient tenus.

Toutefois, dans un souci d'amélioration constante de la qualité des Services, Swiimo invite les Utilisateurs à lui faire part de tous les commentaires et informations qu'ils pourraient souhaiter porter à sa connaissance concernant la qualité des transactions réalisées par l'intermédiaire des Services.

15.4 Lorsque le Vendeur souhaite passer par Swiimo pour organiser la vente de son Bien immobilier, et signer un mandat de vente avec Swiimo à cet effet, Swiimo intervient alors en tant qu'agent immobilier.

15.5 Swiimo décline toute responsabilité en cas de perte éventuelle des informations accessibles dans l'Espace Personnel de l'Utilisateur, celui-ci devant en sauvegarder une copie et ne pouvant prétendre à aucun dédommagement à ce titre.

15.6 Swiimo s'engage à procéder régulièrement à des contrôles afin de vérifier le fonctionnement et l'accessibilité du Site. A ce titre, Swiimo se réserve la faculté d'interrompre momentanément l'accès au Site pour des raisons de maintenance. De même, Swiimo ne saurait être tenue responsable des difficultés ou impossibilités momentanées d'accès au Site qui auraient pour origine des circonstances qui lui sont extérieures, la force majeure, ou encore qui seraient dues à des perturbations des réseaux de télécommunication.

15.7 Swiimo ne garantit pas aux Utilisateurs (i) que les Services, soumis à une recherche constante pour en améliorer notamment la performance et le progrès, seront totalement exempts d'erreurs, de vices ou défauts, (ii) que les Services, étant standard et nullement proposés à la seule intention d'un Utilisateur donné en fonction de ses propres contraintes personnelles, répondront spécifiquement à ses besoins et attentes.

15.8 En tout état de cause, la responsabilité susceptible d'être encourue par Swiimo au titre des présentes est expressément limitée aux seuls dommages directs avérés subis par l'Utilisateur.

16. Propriété intellectuelle

16.1 Propriété intellectuelle de Swiimo

Les systèmes, logiciels, structures, infrastructures, bases de données et contenus de toute nature (textes, images, visuels, musiques, logos, marques, base de données, etc ...) exploités par Swiimo au sein du Site sont protégés par tous droits de propriété intellectuelle ou droits des producteurs de bases de données en vigueur. Tous désassemblages, décompilations, décryptages, extractions, réutilisations, copies et plus généralement, tous actes de reproduction, représentation, diffusion et utilisation de l'un quelconque de ces éléments, en tout ou partie, sans l'autorisation de Swiimo sont strictement interdits et pourront faire l'objet de poursuites judiciaires.

16.2 Propriété intellectuelle de l'Utilisateur

Les Services ont notamment pour finalité la diffusion et l'échange d'informations destinées à la vente de Biens immobiliers.

L'Utilisateur reconnaît et accepte ainsi que par la mise en ligne de Contenus sur le Site, il a l'intention de participer volontairement et librement à la diversité de ces informations, dans l'esprit d'un échange communautaire. A ce titre et aux fins de mise en œuvre des Services :

- Il consent à ce que ses Contenus soient diffusés à titre gracieux par Swiimo sur le Site et sur tous autres sites internet français ou étrangers, édités par toutes sociétés avec lesquelles Swiimo a des accords,
- Il consent à ce que ses Contenus soient diffusés par Swiimo par tout moyen et sur tout support aux fins de promotion du Site,
- Il accepte que ses Contenus rédactionnels soient traduits en toutes langues,
- Il reconnaît et accepte que les Contenus pourront faire l'objet de modifications, notamment quant à leur cadrage, leur format et leurs couleurs, ainsi que d'altérations ou de dégradations dans leur qualité, en fonction des contraintes techniques du Site.
- Il renonce à demander à Swiimo une quelconque rémunération, redevance, indemnité ou compensation financière à ce titre.

17. Données à caractère personnel

Swiimo pratique une politique de protection des données personnelles dont les caractéristiques sont explicitées dans le document intitulé « *Charte relative à la protection des données à caractère personnel* », dont l'Utilisateur est expressément invité à prendre connaissance.

18. Publicité

Swiimo se réserve la faculté d'insérer sur toute page du Site et dans toute communication aux Utilisateurs tous messages publicitaires ou promotionnels sous une forme et dans des conditions dont Swiimo sera seule juge.

19. Liens et sites tiers

Swiimo ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable de la disponibilité technique de sites internet ou d'applications mobiles exploités par des tiers (y compris ses éventuels partenaires) auxquels l'Utilisateur accéderait par l'intermédiaire du Site.

Swiimo n'endosse aucune responsabilité au titre des contenus, publicités, produits et/ou services disponibles sur de tels sites et applications mobiles tiers dont il est rappelé qu'ils sont régis par leurs propres conditions d'utilisation.

Swiimo n'est pas non plus responsable des transactions intervenues entre l'Utilisateur et un quelconque annonceur, professionnel ou commerçant (y compris ses éventuels partenaires) vers lequel l'Utilisateur serait orienté par l'intermédiaire du Site et ne saurait en aucun cas être partie à quelques litiges éventuels que ce soit avec ces tiers concernant notamment la livraison de produits et/ou services, les garanties, déclarations et autres obligations quelconques auxquelles ces tiers sont tenus.

20. Durée des Services, désinscription

Les Services sont souscrits pour une durée indéterminée.

L'Utilisateur peut se désinscrire des Services à tout moment à travers son Espace Personnel. Lors de sa désinscription, le Vendeur s'engage à retirer les offres de vente de ses Biens postées sur le Site et à annuler les visites prévues concernant les Biens qu'il aurait mis en vente. L'Acheteur s'engage à annuler les visites des Biens pour lesquels il s'était déclaré intéressé.

La désinscription aux Services n'a pas d'incidence sur le Mandat de vente signé par le Vendeur, qui fait l'objet de conditions de résiliation énoncées au Mandat.

La désinscription est effective immédiatement. Elle entraîne la suppression automatique du Profil de l'Utilisateur.

21. Modifications

Swiimo se réserve la faculté de modifier à tout moment les présentes conditions générales.

L'Utilisateur sera informé de ces modifications par tout moyen utile.

L'Utilisateur qui n'accepte pas les conditions générales modifiées doit se désinscrire des Services selon les modalités prévues à l'article « Durée des Services, désinscription ».

Tout Utilisateur qui a recours aux Services postérieurement à l'entrée en vigueur des conditions générales modifiées est réputé avoir accepté ces modifications.

22. Langue

Dans l'hypothèse d'une traduction des présentes conditions générales dans une ou plusieurs langues, la langue d'interprétation sera la langue française en cas de contradiction ou de contestation sur la signification d'un terme ou d'une disposition.

23. Médiation

L'Utilisateur dispose du droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable de tout litige portant sur l'exécution des présentes qui l'opposerait à Swiimo, dans les conditions prévues aux articles L611-1 et suivants et R152-1 et suivants du Code de la consommation.

Il peut contacter à cette fin le médiateur de la consommation suivant :
Centre de médiation et de règlement amiable des huissiers de justice (Medicys)
Adresse postale : 73 Boulevard de Clichy, 75009 Paris
Adresse électronique : contact@medicys.fr
Téléphone : 01 49 70 15 93
<https://conso.medicys.fr/>

24. Loi applicable et juridiction

Les présentes conditions générales sont régies par la loi française.

En cas de contestation sur la validité, l'interprétation et/ou l'exécution des présentes conditions générales, les parties conviennent que les tribunaux de Paris seront exclusivement compétents pour en juger, sauf règles de procédure impératives contraires.