

1. Introduction

Rosset et Cie SA ainsi que Rosset SA agence immobilière et leurs succursales (ci-après, ensemble : « **nous** ») proposent divers services (ci-après : les « **Services** »), notamment l'achat, la vente, la gérance, l'administration, l'expertise, la valorisation, le développement et la location de biens immobiliers, des prestations de conseils et de mise en relation dans ces différentes hypothèses, ainsi que l'accès au site web www.rosset.ch (ci-après : le « **Site** »).

La présente politique de confidentialité (ci-après : la « **Politique** ») vous explique comment nous traitons vos Données personnelles lorsque nous intervenons comme responsable du traitement. Vos Données personnelles peuvent être recueillies directement auprès de vous ou auprès d'autres sources ; elles sont en particulier collectées lorsque vous interagissez avec nous, notamment en personne, par courriel ou par téléphone, ou par l'intermédiaire de plateformes ou du Site.

Le terme « **Données personnelles** » signifie toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable.

En recourant à nos Services, vous reconnaissez avoir lu, compris et accepté d'être sujet à toutes les conditions prévues par cette Politique.

2. Responsable du traitement

Rosset et Cie SA (Route de Chancy 85, 1213 Onex) et Rosset SA agence immobilière (Rue de Genève 86, 1004 Lausanne) sont conjointement responsables du traitement de vos Données personnelles.

Dans les hypothèses où le traitement de vos Données personnelles est en lien avec un Service par un Service ou un bien (par exemple en cas de location, ventre, gérance ou expertise d'un bien immobilier) proposé par une deux sociétés précitées, vos Données personnelles seront traitées principalement par cette société.

Dans les autres cas, en particulier lorsque vous visitez notre Site, vos Données personnelles seront traitées par les deux sociétés ensemble.

3. Données personnelles traitées

Vous trouverez ci-dessous les différentes catégories de Données personnelles que nous traitons, en fonction des Services que nous vous fournissons.

3.1. Lorsque vous nous contactez

Lorsque vous nous contactez ou lorsque vous communiquez avec nous (par exemple par courriel, lettre, téléphone ou en personne dans nos bureaux), nous pouvons collecter les Données personnelles que vous échangez avec nous. Ces Données personnelles peuvent comprendre votre nom, votre prénom, l'objet de votre demande, le bien immobilier concerné, votre adresse postale et électronique ainsi que votre numéro de téléphone.

Nous utilisons ces Données personnelles dans le but de vous fournir nos Services, d'interagir avec vous et de répondre à vos demandes.

3.2. Lorsque vous naviguez sur notre Site

Lorsque vous naviguez sur notre Site, nous pouvons recueillir les Données personnelles liées à votre utilisation du Site, notamment l'adresse IP (Internet Protocol) utilisée pour connecter votre ordinateur à Internet, le type d'appareil que vous utilisez, un identifiant d'appareil unique (par exemple le numéro IMEI de votre téléphone, l'adresse MAC de l'interface réseau ou le numéro de téléphone mobile utilisé par l'appareil), vos données de localisation et de navigation, ainsi que toute information vous pourriez saisir sur notre Site.

Ces Données personnelles sont notamment collectées par des cookies et des technologies similaires, dont l'utilisation est régie par l'article 5 de la présente Politique.

Nous utilisons ces Données personnelles pour améliorer votre expérience sur notre Site et pour connaître vos préférences en lien avec les Services que nous proposons.

3.3. Lorsque vous utilisez un des portails de notre Site

Notre Site met à disposition des portails vous permettant de gérer vos relations avec nous. Lorsque vous vous inscrivez sur l'un de ces portails, nous recueillons les Données personnelles suivantes vous concernant :

- Portail locataire, copropriétaire ou concierge : adresse e-mail
- Portail entreprise de service : adresse e-mail

Nous collectons en outre toutes les données que vous nous communiquez par l'intermédiaire du portail.

Nous utilisons ces Données personnelles dans le but de vous fournir nos Services, d'interagir avec vous et de répondre à vos demandes.

3.4. Lorsque vous vous inscrivez à notre Alerte e-mail

Lorsque vous vous inscrivez pour recevoir une Alerte e-mail, nous vous demanderons votre adresse électronique, votre prénom et votre nom. Vous pouvez également nous fournir, de manière facultative, des informations additionnelles (par exemple votre numéro de téléphone).

Nous traitons ces Données personnelles pour personnaliser les informations et les offres qui vous sont envoyées et mieux les orienter en fonction de vos centres d'intérêt.

3.5. Lorsque vous utilisez une plateforme partenaire

Lorsque vous utilisez une plateforme sur laquelle nous publions nos annonces (<https://www.immomig-portal.ch>, <https://www.immobilier.ch>), nous pouvons recevoir les Données personnelles que vous insérez dans le formulaire de contact relatif à un bien immobilier dont nous gérons la vente ou la location, ainsi que d'autres informations transmises par la plateforme conformément à sa politique de confidentialité et ses conditions d'utilisation.

Nous utilisons ces Données personnelles dans le but de vous fournir nos Services, d'interagir avec vous et de répondre à vos demandes.

En revanche, nous ne sommes pas responsables du traitement de vos Données personnelles effectué par les plateformes que vous utilisez. Dans ce cas, la politique de confidentialité de la plateforme concernée s'applique.

3.6. Lorsque vous êtes à la recherche d'un bien à louer et/ou lorsqu'une relation de bail est conclue

Lorsque vous êtes à la recherche d'un bien à louer, et notamment lorsque vous nous transmettez un formulaire de demande de location ou à l'occasion de la signature d'un contrat de bail, nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes, nécessaire pour s'assurer de votre solvabilité à l'occasion de la conclusion du bail et de la bonne et fidèle exécution du contrat tout au long de la relation contractuelle :

- vos informations d'identification (nom, prénom, nom de votre société, carte d'identité, passeport, type de permis de séjour, date de naissance, attestation de résidence ou d'établissement, carte de légitimation, coordonnées bancaires) ;

- vos coordonnées (adresse postale et électronique, numéro de téléphone) ;
- votre situation familiale et personnelle (état civil, nombre d'enfants, existence d'une curatelle, nombre et type de véhicules, nombre et genre d'animaux, nom de votre assurance ménage, gérant actuel, loyer actuel ainsi que motif du changement (le contrat de bail a-t-il été résilié par le bailleur ; si oui, pour quel motif ?) ;
- votre situation financière (profession, revenu mensuel net, trois dernières fiches de salaire, un extrait officiel vous concernant émanant de l'Office des poursuites, les bilans et comptes d'exploitation des trois derniers exercices et tout autre document financier et/ou comptable permettant de déterminer votre solvabilité en tant que personne privée ou morale) ;
- toute autre information indiquée sur le formulaire ou communiquée spontanément.

La collecte de Données personnelles auprès de tiers ou des autorités judiciaires ou administratives (ancien bailleur, sociétés privées de renseignements commerciaux ou investigateurs privés, Office des poursuites et faillites, OCPM, registre foncier) n'interviendra que lorsqu'un intérêt public ou privé prépondérant le justifie, par exemple détection de fraudes, recouvrement de créances, gestion d'éventuelles plaintes, violation grave du contrat de bail et uniquement s'il n'est pas possible d'obtenir les informations souhaitées par d'autres moyens. Elle sera par ailleurs strictement limitée au but et motif pour lesquels la demande est effectuée.

3.7. Lorsque vous nous confiez la gérance, l'expertise ou la valorisation d'un bien immobilier

Lorsque vous nous confiez la gérance, l'expertise ou la valorisation de votre bien immobilier ou le développement d'un projet immobilier, nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes :

- vos informations d'identification (nom, prénom, nom de votre société, carte d'identité, passeport, type de permis de séjour, lieu et date de naissance, attestation de résidence ou d'établissement, carte de légitimation) ;
- vos coordonnées (adresse postale et électronique, numéro de téléphone) ;
- vos coordonnées bancaires ou postales ;
- votre situation familiale et personnelle (notamment l'état civil) ;
- les informations sur le bien immobilier, notamment la catégorie d'objet, le règlement de PPE, la comptabilité et les états financiers (tels que l'état locatif, les comptes des charges d'exploitation, la situation hypothécaire, la fiscalité personnelle et immobilière), les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et les extraits du Registre foncier.

La collecte de Données personnelles auprès de tiers ou des autorités judiciaires ou administratives (ancien bailleur, sociétés privées de renseignements commerciaux ou investigateurs privés, Office des poursuites et faillites, OCPM, registre foncier) n'interviendra que lorsqu'un intérêt public ou privé prépondérant le justifie, par exemple détection de fraudes, recouvrement de créances, gestion d'éventuelles plaintes, violation grave du contrat de bail et uniquement s'il n'est pas possible d'obtenir les informations souhaitées par d'autres moyens. Elle sera par ailleurs strictement limitée au but et motif pour lesquels la demande est effectuée.

3.8. Lorsque vous nous confiez un mandat de courtage

Lorsque vous nous confiez un mandat de courtage, nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes :

- vos informations d'identification (nom, prénom, nom de votre société, date de naissance, état civil, adresse) ;
- vos coordonnées (adresse postale et électronique, numéro de téléphone) ;
- votre situation familiale et personnelle (état civil, régime matrimonial) ;
- les informations sur le bien immobilier faisant l'objet du mandat de courtage (prix de vente, acompte, prêteur hypothécaire, montant du prêt, cédules, servitudes, notice de vente, règlement de PPE, procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années).

Nous utilisons ces Données personnelles pour vous fournir nos Services. Nous pouvons également utiliser ces Données personnelles pour poursuivre nos intérêts légitimes (par exemple détection de fraudes, recouvrement de créances, gestion d'éventuelles plaintes) et pour nous acquitter de nos obligations légales

(par exemple la conservation des documents comptables ou la réponse aux demandes d'autorités).

Dans le but de favoriser la transaction et d'optimiser les chances de vente, nous pouvons communiquer à des tiers toutes les informations sur le bien immobilier faisant l'objet du mandat de courtage listées ci-dessus et l'identité du propriétaire foncier ou des autres bénéficiaires de droits réels. Pour communiquer toute autre Donnée personnelle, nous vous demanderons votre consentement.

3.9. Lorsque vous nous contactez afin d'acquérir un bien immobilier

Lorsque vous nous contactez afin d'acquérir un bien immobilier, nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes :

- vos informations d'identification (nom, prénom, nom de votre société, origines, date de naissance, état civil) ;
- vos coordonnées (adresse postale et électronique, numéro de téléphone)
- votre situation familiale et personnelle (état civil, régime matrimonial) ;
- les informations sur le bien immobilier faisant l'objet de l'achat (catégorie de prix, lieu du bien immobilier recherché, critères d'achat, etc.).

Nous utilisons ces Données personnelles pour vous fournir nos Services. Nous pouvons également utiliser ces Données personnelles pour poursuivre nos intérêts légitimes (par exemple détection de fraudes, recouvrement de créances, gestion d'éventuelles plaintes) et pour nous acquitter de nos obligations légales (par exemple la conservation des documents comptables ou la réponse aux demandes d'autorités).

En outre, dans le but de favoriser la transaction, d'optimiser les chances d'acquisition et de définir le profil exact de l'objet recherché, nous pouvons utiliser vos Données personnelles pour vous envoyer des informations ciblées portant sur l'acquisition de biens immobiliers similaires ou apparentés à celui que vous recherchez.

4. Communication de vos Données personnelles

Nous sommes susceptibles de communiquer vos Données personnelles aux entités listées ci-dessous.

4.1. Sous-traitants

Nous pouvons communiquer vos Données personnelles aux personnes qui nous fournissent des services en tant que sous-traitants, notamment des fournisseurs de services informatiques (hébergement informatique, maintenance, centre d'appels).

Nos sous-traitants sont soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser vos Données personnelles qu'en conformité avec nos instructions et la présente Politique.

4.2. Tiers

Vos Données personnelles sont également susceptibles d'être partagées avec des tiers selon les Services sollicités. Il s'agit notamment :

- des propriétaires et/ou bailleurs, le concierge de l'immeuble, en lien avec la conclusion ou l'exécution d'un contrat de bail ;
- des entrepreneurs mandatés dans le cadre de l'exécution de travaux réalisés auprès de locataires, copropriétaires ou propriétaires ;
- des compagnies d'assurance en lien avec l'exécution de contrats d'assurance pour le compte de propriétaires ;
- des instituts bancaires ou de prêt en lien avec l'exécution de contrats hypothécaires souscrits par les propriétaires ;
- des architectes en lien avec l'exécution de promotions ou autres transformations/rénovations d'immeubles de propriétaires actuels ou futurs ;
- des acheteurs ou vendeurs en lien avec l'exécution de contrats de vente/d'achat immobiliers ou

de contrats de courtage ;

La transmission de Données personnelles auprès de tiers ou des autorités judiciaires ou administratives (ancien bailleur, sociétés privées de renseignements commerciaux ou investigateurs privés (PICO), Office des poursuites et faillites, OCPM, registre foncier) n'interviendra que lorsqu'un intérêt public ou privé prépondérant le justifie, par exemple détection de fraudes, recouvrement de créances, gestion d'éventuelles plaintes, violation grave du contrat conclu.

5. Cookies utilisés sur le Site

5.1. Nos cookies

Les types de cookies (y compris ceux de nos sous-traitants) que nous sommes susceptibles d'utiliser sur notre Site et les objectifs dans lesquels ils sont utilisés sont indiqués ci-dessous.

5.2. Catégorie 1 : les cookies strictement nécessaires

Ces cookies sont essentiels pour vous permettre de vous déplacer sur notre Site et d'utiliser ses fonctions. Sans ces cookies, plusieurs des éléments de notre Site pourraient être bloqués et/ou ne pas fonctionner correctement.

Nous utilisons ces cookies pour vous permettre d'accéder aux Services que nous proposons sur notre Site.

5.3. Catégorie 2 : les cookies de performance

Ces cookies réunissent des informations sur la façon dont vous utilisez notre Site, par exemple les pages que vous consultez le plus souvent, et si vous obtenez des messages d'erreur des pages Web.

Nous sommes susceptibles d'utiliser ces cookies pour préserver l'efficacité et la facilité d'utilisation de notre Site et connaître la manière dont il est utilisé.

5.4. Catégorie 3 : les cookies fonctionnels

Ces cookies permettent à notre Site de mémoriser les choix que vous avez effectués (comme votre nom d'utilisateur, la langue ou la région où vous vous trouvez) et peuvent aussi être utilisés pour fournir les Services que vous avez demandés.

Nous sommes susceptibles d'utiliser ces cookies pour préserver l'efficacité et la facilité d'utilisation de notre Site et pour vous offrir une expérience fluide de navigation.

5.5. Les cookies émis par des tiers

Nous sommes susceptibles d'inclure sur notre Site des applications informatiques émanant de tiers, qui vous permettent de partager des contenus de notre Site avec d'autres personnes ou de faire connaître à ces autres personnes votre consultation ou votre opinion concernant un contenu de notre Site.

L'émission et l'utilisation de cookies par des tiers sont soumises aux politiques de confidentialité de ces tiers, qui sont responsables du traitement de ces données.

6. Transfert à l'étranger

Vos Données personnelles sont traitées en Suisse. Dans le cas où vous résidez dans un pays étranger, Vos Données personnelles peuvent y être communiquées. Cette communication se justifie alors par la conclusion ou l'exécution d'un contrat, ou l'exercice de nos droits.

7. Sécurité

Des mesures de sécurité (d'ordre technique et organisationnel) conformes aux règles de l'art ont été mises en place, compte tenu des risques encourus, pour protéger vos Données personnelles contre toute manipulation accidentelle ou intentionnelle, perte, destruction, communication ou contre tout accès non autorisé.

8. Modification de la Politique de confidentialité

Nous pouvons mettre à jour cette Politique de temps en temps sans préavis. Veuillez donc la vérifier régulièrement. Nous chercherons cependant à attirer votre attention sur toute modification significative.

9. Contact

Vous pouvez nous contacter pour toute question ou demande relative à la protection de vos Données personnelles :

- par courriel à l'adresse data@rosset.ch
- par courrier postal à Rosset et Cie SA, Route de Chancy 85, 1213 Onex ou à Rosset SA agence immobilière, Rue de Genève 86, 1004 Lausanne