

Date de publication : [16.08.2023]

1. De quoi s'agit-il ?

Nous sommes conscients de notre responsabilité lorsque nous traitons vos données personnelles. Nous protégeons toutes vos données personnelles et les traitons en respectant le but pour lesquels vous nous les avez confiées.

La présente politique de confidentialité (ci-après : la « **Politique** ») vous informe comment Gerama Immobilier (ci- après : la « **Régie** » ou « **Nous** ») traite les données personnelles que Nous recueillons auprès de vous, que vous Nous fournissez, ou que Nous pouvons recueillir auprès d'autres sources. Cela comprend les différentes façons dont vous interagissez avec Nous, notamment en personne, par courriel ou par téléphone, ou par l'intermédiaire de l'application Gerama SA ou du site Web www.gerama.ch. et de la plateforme prestataire www.flatfox.ch

« **Données personnelles** » signifient toutes les informations concernant une personne physique identifiée ou identifiable.

Veillez lire attentivement ce qui suit pour comprendre comment Nous allons traiter vos Données personnelles.

2. Qui est le responsable du traitement de vos Données personnelles ?

La Régie est le responsable du traitement pour les Données personnelles concernées par cette Politique. Son siège est à Fribourg en Suisse, et elle peut être contactée par courriel à l'adresse direction@gerama.ch ou par téléphone au 026 351 15 20.

La Régie peut proposer à ses clients, visiteurs et toutes personnes intéressées (ci-après « **Utilisateurs** ») l'achat, la vente, la gérance, l'administration, l'expertise, la valorisation, le développement et la location de biens immobiliers, la souscription d'assurances, la conduite de travaux, des prestations de conseils et de mise en relation dans ces différentes hypothèses, ainsi que l'accès à son Site (ci-après les « **Services** »).

Nous espérons pouvoir répondre aux questions que vous pourriez avoir sur la façon dont Nous traitons vos Données personnelles. Si vous avez des inquiétudes à cet égard, n'hésitez pas à nous contacter par courrier postal ou par courriel à l'adresse direction@gerama.ch.

3. Quelles Données personnelles collectons-Nous ?

3.1 En général

Vous trouverez ci-dessous les différentes catégories de Données personnelles que nous traitons, selon le type de Services que Nous vous fournissons.

3.2 Lorsque vous Nous contactez

Lorsque vous Nous contactez ou lorsque vous communiquez avec Nous (par exemple par vos courriels, vos lettres, vos appels ou en personne dans notre Régie), Nous pouvons collecter les Données personnelles que vous échangez avec Nous. Ces Données personnelles comprennent notamment votre nom complet, l'objet de votre demande, le bien immobilier concerné, votre adresse postale et électronique ainsi que votre/vos numéro(s) de téléphone.

Ces Données personnelles sont collectées dans le but de vous fournir les Services et leur traitement est justifié par l'exécution du contrat conclu ou à conclure.

3.3 Lors de l'utilisation du Site

Lors de l'utilisation du Site, Nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes :

- votre nom complet, adresse postale et électronique, le nom de votre société, et vos numéros de téléphone ;
- les informations concernant l'utilisation de notre Site, y compris toute information que vous pourriez partager avec Nous ou saisir sur notre Site ;
- des données techniques, notamment l'adresse IP (Internet Protocol) utilisée pour connecter votre ordinateur à Internet, le type d'appareil mobile 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), ainsi que vos données de localisation et de navigation.

Ces Données personnelles sont notamment collectées par des cookies et des technologies similaires, dont l'utilisation est régie par l'article 6 de la présente Politique.

Le but de cette collecte de données est de pouvoir vous proposer la meilleure expérience sur notre Site et pour suivre vos préférences pour les offres en lien avec les Services que Nous proposons. Pour les autres données personnelles, leur traitement repose sur la base de votre consentement.

3.4 Lors de l'inscription à notre newsletter

Vous pouvez vous inscrire pour recevoir notre newsletter et nous vous demanderons votre adresse électronique, votre prénom ainsi que votre nom et de manière facultative des informations additionnelles. 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.

Lors de votre inscription, vous Nous donnez l'autorisation de traiter les Données personnelles saisies et vous envoyer régulièrement des newsletters. Cette autorisation équivaut à un consentement si le droit applicable exige un consentement.

Un lien figure au bas de chaque newsletter via lequel vous pouvez à tout moment vous désinscrire.

3.5 Lors de l'utilisation d'un réseau social

Lorsque vous autorisez un réseau social tiers (comme Instagram, Facebook, Twitter, YouTube, LinkedIn, Pinterest, etc.) à partager des Données personnelles avec Nous, Nous pouvons recevoir toutes les

Données personnelles que vous partagez publiquement sur le réseau social, qui font partie de votre profil ou que vous autorisez le réseau social à partager (par exemple votre nom, adresse électronique, sexe, image de profil, liste d'amis ou de contacts, identifiant unique, préférences, etc.).

La Régie recevra également des Données personnelles concernant votre profil lorsque vous utilisez une fonctionnalité d'un réseau social qui est intégrée au Site ou que vous interagissez avec Nous à travers un réseau social ou visitez nos pages sur un réseau social. Vous devez en tout temps être au courant des conditions d'utilisation ainsi que de la politique de confidentialité qui s'appliquent au réseau social et qui sont de sa seule responsabilité.

Ces Données personnelles sont collectées dans le but de personnaliser et améliorer votre expérience et pour vous informer des offres et nouvelles qui peuvent vous intéresser. Elles sont traitées sur la base de votre consentement.

3.6 Lorsque vous êtes à la recherche d'un bien à louer

Lorsque vous êtes à la recherche d'un bien à louer, et notamment lorsque vous Nous transmettez un formulaire de demande de location ou suite à la signature d'un contrat de bail, Nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes :

- vos informations d'identification (nom complet, 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) ;
- votre situation familiale et personnelle (état civil, nombre d'enfants, existence d'une curatelle, nombre et type de véhicule, nombre et genre d'animaux, nom de votre assurance ménage, votre gérant actuel, votre loyer actuel ainsi que votre motif de déménagement) ;
- votre situation financière (votre profession, votre revenu mensuel net, vos trois dernières fiches de salaire, un extrait officiel vous concernant émanant de l'Office des poursuites) ;
- vos coordonnées bancaires ou postales ;
- toute autre information indiquée sur le formulaire ou communiquée spontanément.

Ces Données personnelles sont collectées dans le but de vous identifier, de communiquer avec vous, de gérer votre contrat de bail, pour nous assurer de votre droit de résider en Suisse, de nous garantir votre solvabilité ainsi que pour Nous assurer que le logement à louer corresponde à vos besoins et pour vous proposer le bon objet. Elles sont traitées sur la base du contrat conclu ou à conclure.

3.7 Lorsque vous Nous confiez la gestion de votre 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 complet, 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 (catégorie d'objet, règlement de PPE, données

techniques du bien immobilier, comptabilité, procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années).

Ces Données personnelles sont collectées dans le but de vous identifier, de communiquer avec vous, et de gérer votre bien immobilier. Elles sont traitées sur la base du contrat conclu ou à conclure.

3.8 Lorsque vous Nous confiez un mandat de courtage

Lorsque vous Nous contactez en vue de Nous confier un mandat de courtage, Nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes :

- vos informations d'identification (nom complet, nom de votre société, numéro de téléphone, date de naissance, livret de famille);
- 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, données techniques du bien immobilier, procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années).

Ces Données personnelles sont collectées dans le but de vous identifier, de communiquer avec vous, et de vous proposer des acquéreurs intéressés par votre bien. Elles sont traitées sur la base du contrat conclu ou à conclure.

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 complet, nom de votre société, origines, date de naissance, livret de famille) ;
- 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.).

Ces Données personnelles sont collectées dans le but de vous identifier et de vous proposer un bien immobilier correspondant à vos attentes. Elles sont traitées sur la base du contrat conclu ou à conclure.

3.10 Lorsque vous Nous contactez afin de réaliser des travaux

Lorsque vous Nous contactez afin de réaliser des travaux, nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes :

- vos informations d'identification (nom complet, 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 (catégorie d'objet, règlement de PPE, données

techniques du bien immobilier, comptabilité, procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années).

Ces Données personnelles sont collectées dans le but de vous identifier, de communiquer avec vous, et de vous proposer des travaux correspondant à vos attentes. Elles sont traitées sur la base du contrat conclu ou à conclure.

3.11 Lorsque vous Nous contactez afin de souscrire une assurance

Lorsque vous Nous contactez afin de souscrire à une assurance, Nous pouvons recueillir les Données personnelles suivantes :

- vos informations d'identification (nom complet, 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) ;
- données relatives à la proposition d'assurance telles que, par exemples : risques assurés, modèles et couverture d'assurance, durée contractuelle ;
- dans le financement hypothécaire, votre situation financière (revenus, capacité financière, fonds propres, dettes, etc...) ;
- dans l'assurance bâtiment, les informations sur le bien immobilier (catégorie d'objet, prix d'achat, année de construction, surface, plans, règlement de PPE, etc...) ;

Ces Données personnelles sont collectées dans le but de vous identifier, de communiquer avec vous, et de gérer votre bien immobilier. Elles sont traitées sur la base du contrat conclu ou à conclure.

3.12 Lorsque nos intérêts légitimes prévalent

Vos Données personnelles peuvent également être utilisées pour poursuivre nos intérêts légitimes, ce qui inclut la détection des fraudes, le recouvrement de créances, ainsi que l'étude de toutes plaintes que Nous pourrions recevoir, de votre part ou de tierces personnes.

3.13 Lorsque nos responsabilités légales ou réglementaires nous y obligent

Nous utilisons également vos Données personnelles afin de nous acquitter de nos obligations légales et réglementaires, comme la conservation des documents comptables ou la réponse aux demandes d'autorités.

3.14 Justification du traitement

Dans le cas où le Règlement général sur la protection des données (RGPD) est applicable, le traitement des données est justifié par contrat conclu ou à conclure lorsque vous Nous contactez (3.2), lorsque vous êtes à la recherche d'un bien à louer (3.6), lorsque vous Nous confiez la gestion de votre bien immobilier (3.7), lorsque vous Nous confiez un mandat de courtage (3.8), lorsque vous Nous contactez afin d'acquérir un bien immobilier (3.9), lorsque vous Nous contactez afin de réaliser des travaux (3.10)

ou lorsque vous Nous contacter afin de souscrire une assurance (3.11).

Lors de l'utilisation du Site (3.3), le traitement des données est justifié par votre consentement, sauf pour les données techniques qui sont justifiées par nos intérêts légitimes à vous proposer la meilleure expérience sur notre Site et suivre vos préférences pour les offres en lien avec les Services que nous proposons.

C'est également votre consentement qui justifie le fondement juridique pour le traitement des données liées à notre newsletter (3.4) et l'utilisation d'un réseau social (3.5).

La communication de données à des tiers (5.2) est justifiée par nos obligations légales, ou dans des cas particuliers notre intérêt légitime à faire défendre nos droits ou encore les intérêts vitaux d'une personne. Tel est également le cas lorsque nos intérêts légitimes prévalent (3.12) ou lorsque nos responsabilités légales ou réglementaires nous y obligent (3.13).

4. Pendant combien de temps conservons-Nous vos Données personnelles ?

Nous conserverons vos Données personnelles jusqu'à ce qu'elles ne soient plus nécessaires pour fournir nos Services ou remplir les objectifs définis dans la présente Politique, à moins qu'une obligation légale Nous oblige à les conserver plus longtemps. Il s'agit d'une décision au cas par cas qui dépend d'aspects tels que la nature des Données personnelles, la raison de leur collecte et de leur traitement et les besoins de conservation légaux ou opérationnels concernés.

Dans certaines circonstances, Nous pouvons anonymiser vos Données personnelles afin qu'elles ne puissent plus être associées avec vous, auquel cas Nous pouvons utiliser ces informations sans vous fournir d'autre préavis.

5. Avec qui partageons-Nous vos Données personnelles ?

5.1 Avec nos sous-traitants

Nous pouvons communiquer vos Données personnelles à des personnes et sociétés qui Nous fournissent des services en tant que sous-traitants, notamment des fournisseurs de service d'analyse marketing, service de publicité, service d'hébergement informatique, service de maintenance, service de centre d'appel et entreprises mandatées dans le cadre d'exécution de travaux.

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.

5.2 Avec des tiers

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

- lorsque vous souhaitez acquérir un bien immobilier : de propriétaires ;
- lorsque vous souhaitez louer un bien immobilier : de propriétaires; de la société Flatfox
- lorsque vous nous confiez la gestion d'un bien immobilier : de prestataires de surveillance énergétique ;

- lorsque vous souhaitez souscrire à une assurance : de sociétés d'assurances
- lorsque vous souhaitez obtenir un financement hypothécaire : de banques et sociétés assurance
- lorsque vous Nous confiez un mandat de courtage : de candidats.

De plus, vos Données personnelles pourront être communiquées à des autorités gouvernementales, judiciaires ou administratives.

6. Quel type de Cookies utilisons-Nous ?

6.1 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 ont utilisés, sont indiqués ci-dessous :

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 vous 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. Les Données personnelles collectées par ces Cookies sont traitées sur la base de notre intérêt légitime au bon fonctionnement de notre Site.

Catégorie 2 : les Cookies de performance

Ces Cookies réunissent des informations sur la façon dont vous ou d'autres Utilisateurs 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. La plupart du temps, ces Cookies ne recueillent pas d'informations identifiant l'Utilisateur.

Si des Données personnelles devaient être collectées par ces Cookies, elles sont traitées sur la base de notre intérêt légitime à connaître et optimiser l'utilisation de notre Site.

Catégorie 3 : les Cookies fonctionnels

Ces Cookies permettent à notre Site de mémoriser les choix que vous avez effectués (comme votre nom d'utilisateur, 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.

Les Données personnelles collectées par ces Cookies sont traitées sur la base de notre intérêt légitime à vous offrir un Site agréable à utiliser.

Catégorie 4 : les Cookies de ciblage et publicitaires

Ces Cookies sont utilisés pour mieux connaître les Utilisateurs de notre Site, à adapter son contenu, à réaliser des statistiques relatives à l'utilisation de notre Site et à vous montrer des publicités sur mesure sur des sites tiers, sur la base de l'intérêt pour nos Services que vous avez manifesté pendant votre visite sur notre Site. Dans certains cas, ils Nous permettent de fournir des publicités mieux adaptées à vous et à vos intérêts.

Vous pouvez en tout temps refuser ces Cookies au travers des paramètres de votre navigateur. Si le droit applicable l'exige, ces Cookies sont uniquement placés avec votre consentement. Nous faisons le suivi de votre consentement en utilisant un Cookie technique ; ainsi, au cas où vous supprimez des Cookies qui se trouvent sur vos appareils, Nous devrons à nouveau vous demander si vous consentez à de tels Cookies.

6.2 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. Ces Cookies ne relèvent pas de notre contrôle. Veuillez-vous reporter aux politiques de confidentialité des médias sociaux respectifs pour établir le mode de fonctionnement de leurs Cookies.

7. Transfert à l'étranger (nécessaire ?)

Vos Données personnelles sont traitées en Suisse et peuvent aussi être transférées dans les pays suivants [à compléter⁴]. Un niveau de protection approprié est garanti par [à compléter⁵]. Vous pouvez obtenir une copie de ces mesures en utilisant les coordonnées indiquées à l'article 2 de la présente Politique.⁶

Vos Données personnelles peuvent aussi être transférées dans un pays étranger dans lequel vous vous trouvez pour communiquer avec Nous.

8. Comment protégeons-nous la sécurité de vos Données personnelles ?

En vue de protéger au mieux vos Données personnelles, Nous prenons des mesures de sécurité conformément aux normes du secteur. Ceci comprend notamment une limitation des accès, ainsi que des mesures techniques et organisationnelles.

Veillez toutefois noter que Nous ne pouvons garantir une sécurité absolue à vos Données personnelles, dans la mesure où la conservation ainsi que la transmission électronique de Données personnelles implique certains risques.

9. Quels sont vos droits ?

Vous avez un certain nombre de droits en vertu de la législation sur la protection des Données personnelles. Ces droits peuvent être limités notamment s'ils portent atteinte aux droits et libertés

d'autrui. Nous vous informerons des exceptions applicables lors de notre réponse à toute demande éventuelle de votre part.

Ces droits comprennent :

- **le droit d'accès** : vous avez le droit de savoir quelles Données personnelles Nous détenons à votre sujet et de demander, par écrit, à consulter vos Données personnelles. Nous vous fournirons ces informations le plus rapidement possible, au plus tard dans un délai d'un mois, à moins que la demande ne soit complexe. Nous pouvons exiger une preuve d'identité avant de pouvoir divulguer les Données personnelles. Veuillez utiliser les coordonnées indiquées à l'article 2 de la présente Politique.
- **le droit à l'information** : vous avez le droit d'être informé de la façon dont vos Données personnelles seront utilisées. Cette Politique, ainsi que toute information supplémentaire ou notification qui vous est fournie soit au moment où vous avez fourni vos coordonnées, soit autrement, est destinée à vous fournir ces informations.
- **le droit de retirer le consentement** : lorsque Nous traitons vos Données personnelles sur la base de votre consentement (par exemple pour vous envoyer des SMS ou e-mails de marketing), vous pouvez retirer ce consentement à tout moment. Pour ce faire, veuillez utiliser les coordonnées indiquées à l'article 2 de la présente Politique.
- **le droit de s'opposer au traitement** : vous avez également le droit de vous opposer au traitement des Données personnelles lorsque Nous les utilisons dans notre intérêt légitime. Dans certains cas, et si le droit applicable le prévoit, vous avez aussi le droit de demander que le traitement de vos Données personnelles soit restreint en raison d'un désaccord sur leur exactitude ou leur utilisation légitime. Pour ce faire, veuillez utiliser les coordonnées indiquées à l'article 2 de la présente Politique.
- **le droit à l'effacement** : dans certains cas, et si le droit applicable le prévoit, vous avez le droit d'obtenir l'effacement de vos Données personnelles. Lorsque vous avez demandé à ne pas recevoir de documents de marketing de notre part, Nous devons conserver certaines informations afin de Nous assurer que vous ne serez pas contacté à l'avenir.
- **le droit de rectification** : si vous croyez que vos Données personnelles sont inexactes, vous avez le droit de demander leur mise à jour. Pour ce faire, veuillez utiliser les coordonnées indiquées à l'article 2 de la présente Politique.
- **le droit à la remise ou à la transmission des données** : si le droit applicable le prévoit, vous avez le droit de demander que les Données personnelles soient transférées d'un fournisseur de services à un autre, lorsque Nous traitons vos Données personnelles de manière automatisée, sur la base du consentement ou lorsque le traitement est nécessaire pour l'exécution du contrat.

- **le droit de saisir l'autorité:** si vous n'êtes pas satisfait de la manière dont Nous avons traité vos Données personnelles, vous disposez du droit de vous adresser au Préposé fédéral à la protection des données et à la transparence (PFPDT) ou, lorsque le RGPD s'applique, auprès de l'autorité de contrôle de votre pays de résidence ou de votre lieu de travail. De plus, vous avez en tout temps le droit d'ouvrir action devant les tribunaux civils.

10. Comment allons-Nous vous informer des modifications apportées à notre 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.

11. For et droit applicable

La Politique et toutes questions en découlant ou liées à celle-ci, ainsi qu'à l'utilisation du Site et des Services, sont régies par le droit suisse, à l'exclusion des règles en matière de conflit des lois.

Vous acceptez la compétence exclusive des tribunaux du siège de la Régie.