

CONDITIONS GÉNÉRALES PARTENAIRES

CasaDeal (casadeal.ch) · Diffusion d'annonces immobilières

Document de référence. Les présentes conditions générales partenaires (les « CGV ») régissent la mise à disposition de la plateforme CasaDeal aux professionnels de l'immobilier qui y diffusent leurs annonces. Elles sont rédigées sur la base du droit suisse : code des obligations (CO), loi fédérale contre la concurrence déloyale (LCD) et loi fédérale sur la protection des données (nLPD).

Entité exploitante. La plateforme CasaDeal est exploitée par Nostromos SA, société anonyme de siège à Genève, IDE CHE-459.373.115, dont CasaDeal est une marque. Nostromos SA est l'Exploitant et la partie contractante.

Version et date. Version 1.0 du 20 juillet 2026. La version en vigueur est celle publiée sur casadeal.ch à la date d'acceptation par le Partenaire.

Article 1. Champ d'application

1.1. Les présentes CGV s'appliquent à toute relation entre l'Exploitant et un professionnel de l'immobilier (le « Partenaire ») portant sur la diffusion d'annonces immobilières sur la plateforme CasaDeal (la « Plateforme »).

1.2. Les présentes CGV sont complétées, pour chaque Partenaire, par une convention de syndication d'annonces (la « Convention ») signée entre les Parties, qui précise les conditions particulières, les modalités techniques d'alimentation et, le cas échéant, les avantages du programme Partenaire Fondateur. En cas de divergence, la Convention signée prime sur les présentes CGV pour les points qu'elle règle expressément.

1.3. Les présentes CGV s'adressent exclusivement à des professionnels agissant dans le cadre de leur activité commerciale. Elles ne régissent pas l'usage de la Plateforme par les visiteurs et utilisateurs finaux, lequel relève des conditions générales d'utilisation publiées séparément sur casadeal.ch.

1.4. L'acceptation des présentes CGV résulte de la signature de la Convention ou de tout autre acte non équivoque d'adhésion du Partenaire.

Article 2. Définitions

Annonce : publication relative à un bien immobilier proposé par le Partenaire à la vente ou à la location.

Contenu : ensemble des éléments composant une Annonce, notamment les éléments factuels (caractéristiques, surfaces, prix, localisation), les descriptions rédactionnelles, les photographies, les plans, les visites virtuelles et les documents associés.

Lead : demande de contact ou manifestation d'intérêt émise par un utilisateur de la Plateforme au sujet d'une Annonce du Partenaire.

Période Fondatrice : période de trente-six (36) mois attachée au programme Partenaire Fondateur, définie à l'article 6.

Plateforme : le service en ligne CasaDeal, accessible à l'adresse casadeal.ch et, le cas échéant, par ses applications.

Source désignée : le flux, l'interface, le site ou les éléments désignés par le Partenaire pour l'alimentation de ses Annonces, tels que précisés dans la Convention.

Article 3. Objet et description du service

3.1. L'Exploitant met à la disposition du Partenaire une plateforme de diffusion d'annonces immobilières à destination du public suisse, comprenant l'affichage des Annonces, la mise en avant des biens et la transmission des Leads au Partenaire.

3.2. La Plateforme couvre la vente et la location de biens immobiliers. La location et la relocation constituent une composante à part entière du service, incluant un parcours de candidature locataire.

3.3. Les Annonces peuvent être alimentées par flux standard (notamment OpenImmo XML ou SwissRETS), en réception depuis une source désignée par le Partenaire, ou par mise en ligne assurée par l'Exploitant à partir des éléments désignés par le Partenaire, selon les modalités précisées dans la Convention.

3.4. La licence de diffusion accordée par le Partenaire est non exclusive, limitée au territoire suisse et à la seule finalité d'affichage sur la Plateforme. Elle n'emporte aucun transfert de propriété sur le Contenu.

Article 4. Éligibilité et inscription du Partenaire

4.1. L'accès à la Plateforme en qualité de Partenaire est réservé aux professionnels de l'immobilier disposant, pour chaque bien diffusé, d'un mandat valable ou d'un titre les autorisant à le commercialiser, à le présenter ou à en assurer la promotion.

4.2. Le Partenaire communique à l'Exploitant sa raison sociale exacte au registre du commerce, son numéro IDE, son siège et l'identité de la personne disposant du droit de signature. L'Exploitant peut refuser ou suspendre une inscription qui ne satisfait pas à ces conditions.

Article 5. Alimentation et publication des Annonces

5.1. **Périmètre d'affichage.** Seules sont affichées les Annonces portant sur des biens effectivement disponibles à la vente ou à la location. Les biens vendus, loués, réservés, retirés ou archivés sont exclus de l'affichage et retirés sans retard dès que leur indisponibilité est constatée.

5.2. **Validation initiale.** Aucune Annonce n'est publiée avant validation écrite du Partenaire sur le lot initial. Le silence du Partenaire ne vaut ni validation ni conformité et emporte non-publication.

5.3. **Critère de disponibilité.** Lorsque l'alimentation est assurée par l'Exploitant, le Partenaire désigne dans la Convention le critère de disponibilité opposable à la Source désignée et en garantit la fiabilité. À défaut de critère univoque et fiable, aucune Annonce n'est publiée sans une liste nominative des Annonces actives fournie et tenue à jour par le Partenaire.

5.4. **Fidélité de la reprise.** Lorsque l'Exploitant assure la reprise ou la mise en ligne, il répond de la fidélité de celle-ci par rapport à la Source désignée et du respect du périmètre d'affichage. Le Partenaire demeure responsable de l'exactitude, de l'actualité et de la licéité des informations figurant à la Source désignée.

Article 6. Formules, programme Partenaire Fondateur et conditions financières

6.1. **Formule Agence.** La formule standard de diffusion, dite « formule Agence », est proposée au tarif de cent quarante-neuf francs (CHF 149) par mois, soit mille sept cent huitante-huit francs (CHF 1'788) par an.

6.2. Programme Partenaire Fondateur. Le programme Partenaire Fondateur est réservé aux dix (10) premières agences de Suisse romande. La qualité de Partenaire Fondateur est acquise dès la signature de la Convention.

6.3. Période Fondatrice. La Période Fondatrice court sur trente-six (36) mois dès la première mise en ligne effective des Annonces du Partenaire. Elle se compose de douze (12) mois offerts, suivis de vingt-quatre (24) mois au tarif fondateur.

6.4. Douze mois offerts. La formule Agence est offerte pendant les douze (12) premiers mois de la Période Fondatrice, soit une valeur de mille sept cent huitante-huit francs (CHF 1'788). Aucun montant n'est dû à ce titre pendant cette période.

6.5. Tarif fondateur verrouillé. À l'issue des douze mois offerts, le Partenaire Fondateur bénéficie d'un tarif de septante-cinq francs (CHF 75) par mois, au lieu du tarif standard de cent quarante-neuf francs (CHF 149) par mois, soit une remise d'environ cinquante pour cent (50 %). Ce tarif est garanti sans indexation ni majoration pendant vingt-quatre (24) mois.

6.6. Absence d'engagement de durée à la charge du Partenaire. L'engagement de l'Exploitant porte sur le prix. Il n'emporte aucune durée d'engagement minimale à la charge du Partenaire, qui demeure libre de résilier dans les conditions de l'article 16.

6.7. Leads sans frais. Les Leads émis sur les Annonces du Partenaire lui sont transmis sans frais pendant toute la Période Fondatrice.

6.8. Badge et mise en avant. Pendant toute la Période Fondatrice, le Partenaire bénéficie du badge « Partenaire Fondateur » sur ses Annonces et sur sa page d'agence, ainsi que d'une mise en avant prioritaire de ses biens.

6.9. Au-delà de la Période Fondatrice. À l'issue de la Période Fondatrice, le tarif standard alors en vigueur s'applique, sauf accord écrit contraire. L'Exploitant en informe le Partenaire par écrit au moins soixante (60) jours avant l'échéance. Aucune reconduction payante tacite n'est prévue : le passage à une formule payante requiert l'acceptation écrite préalable du Partenaire.

6.10. Évolution. Toute évolution des conditions financières applicables à un Partenaire fait l'objet d'un avenant écrit. Aucune contrepartie financière n'est due tant qu'elle n'a pas été convenue par écrit.

Article 7. Facturation et paiement

7.1. En dehors des périodes offertes, les montants dus sont facturés selon la périodicité indiquée dans la Convention et réglés par les moyens de paiement proposés sur la Plateforme.

7.2. Les prix s'entendent hors taxe sur la valeur ajoutée, laquelle est ajoutée au taux légal en vigueur lorsqu'elle est due.

7.3. Tout montant non contesté et demeuré impayé après rappel écrit peut entraîner la suspension de l'affichage des Annonces du Partenaire, sans préjudice des autres droits de l'Exploitant.

Article 8. Obligations du Partenaire

8.1. Annonces actives. Le Partenaire propose à la publication ses Annonces actives, à savoir les biens qu'il commercialise effectivement à la vente ou à la location. L'exercice du droit de retrait prévu à l'article 9.2 ne constitue en aucun cas un manquement.

8.2. **Exactitude.** Le Partenaire garantit que les données figurant dans ses Annonces sont exactes, à jour et non trompeuses, et les met à jour ou les retire sans délai en cas de modification ou de péremption.

8.3. **Droits et mandat.** Le Partenaire garantit qu'il détient les droits nécessaires sur le Contenu, notamment les droits d'auteur, les droits voisins et les droits à l'image, et qu'il dispose d'un mandat valable pour chaque bien diffusé.

8.4. **Délai de réponse.** Le Partenaire répond aux Leads qui lui sont transmis dans un délai de quarante-huit (48) heures ouvrables.

8.5. **Protection des données.** Lorsqu'une Annonce comporte des données personnelles, le Partenaire garantit disposer d'une base légale pour leur traitement et leur communication à l'Exploitant, et avoir satisfait à ses obligations d'information à l'égard des personnes concernées.

8.6. **Licéité.** Le Partenaire garantit que le Contenu ne viole aucun droit de tiers et ne contient aucun élément illicite, diffamatoire ou trompeur.

Article 9. Obligations de l'Exploitant

9.1. **Attribution.** L'Exploitant affiche l'attribution du Contenu au Partenaire, par la mention de son agence, de sa dénomination et de son logo, selon les modalités convenues.

9.2. **Retrait sur simple demande.** L'Exploitant retire toute Annonce ou tout élément de Contenu dans un délai maximal de deux (2) jours ouvrables à compter de la demande du Partenaire, formulée par tout moyen écrit ou depuis son interface, sans que le Partenaire ait à la motiver. Le retrait intervient sans délai en cas d'atteinte alléguée aux droits d'un tiers portée à la connaissance de l'Exploitant.

9.3. **Non-revente.** L'Exploitant ne revend ni ne cède le Contenu à des tiers et n'accorde aucune sous-licence sans l'accord écrit préalable du Partenaire. Le recours à des prestataires techniques agissant pour le compte de l'Exploitant demeure réservé, sous engagement de confidentialité et de protection des données.

9.4. **Bon fonctionnement.** L'Exploitant met en œuvre des moyens raisonnables pour assurer la disponibilité et le bon fonctionnement de la Plateforme, sans garantie de disponibilité ininterrompue.

Article 10. Absence de garantie d'audience

10.1. CasaDeal est une plateforme en phase de lancement. L'Exploitant ne garantit aucun volume de visiteurs, de Leads ni de transactions.

10.2. Le Partenaire reconnaît en avoir été informé et ne fonde son engagement sur aucune promesse de résultat. Aucune communication de l'Exploitant ne saurait être interprétée comme une garantie de trafic ou de volume.

Article 11. Leads

11.1. Les Leads émis sur une Annonce du Partenaire lui sont transmis exclusivement et sans délai.

11.2. L'Exploitant n'exploite pas le Lead pour son propre compte, ne le cède ni ne le communique à un autre partenaire ou à un tiers, et ne l'utilise pas pour promouvoir une annonce concurrente, sans l'accord écrit préalable du Partenaire. Cette obligation survit à la fin de la relation contractuelle.

Article 12. Propriété du Contenu

12.1. Le Contenu demeure la propriété du Partenaire ou des tiers titulaires de droits dont le Partenaire a obtenu les autorisations nécessaires. Les présentes CGV n'opèrent aucune cession de droits au profit de l'Exploitant.

12.2. L'Exploitant n'acquiert aucun droit sur le Contenu au-delà de la licence d'affichage. Toute autre utilisation requiert l'accord écrit préalable du Partenaire.

Article 13. Protection des données

13.1. Les Parties traitent les données personnelles dans le respect de la nLPD et de son ordonnance d'exécution.

13.2. Chaque Partie agit comme responsable de traitement distinct pour les traitements qu'elle opère pour ses propres finalités. Le Partenaire est responsable des données personnelles figurant dans les Annonces ; l'Exploitant est responsable des traitements liés à l'exploitation de la Plateforme et à la transmission des Leads.

13.3. Les Parties s'informent mutuellement et sans retard injustifié de toute demande d'une autorité, de toute réclamation d'une personne concernée ou de toute violation de la sécurité des données susceptible d'affecter les traitements liés aux Annonces.

13.4. Tout traitement ou hébergement impliquant une communication de données hors de Suisse respecte les exigences de la nLPD relatives à la communication de données personnelles à l'étranger.

Article 14. Propriété intellectuelle et marques

14.1. Chaque Partie demeure seule titulaire de ses marques, dénominations, logos et autres signes distinctifs. Les présentes CGV n'emportent aucun transfert de droits de propriété intellectuelle.

14.2. L'Exploitant est autorisé à afficher la dénomination et le logo du Partenaire aux seules fins d'attribution des Annonces, dans le respect des chartes graphiques raisonnablement communiquées.

14.3. Le Partenaire peut mentionner la diffusion de ses Annonces sur CasaDeal et sa qualité de Partenaire Fondateur à des fins informatives, sans laisser entendre une affiliation excédant la relation contractuelle et sans usage du logo de CasaDeal sans accord écrit préalable.

Article 15. Responsabilité et indemnisation

15.1. **Indemnisation par le Partenaire.** Le Partenaire tient l'Exploitant indemne de toute réclamation de tiers résultant directement du Contenu, notamment en cas d'atteinte aux droits de propriété intellectuelle, aux droits à l'image ou à la protection des données, ou de caractère inexact, trompeur ou illicite du Contenu, dès lors que la réclamation découle d'un manquement du Partenaire à ses garanties.

15.2. **Responsabilité de l'Exploitant.** L'Exploitant répond des dommages causés au Partenaire résultant d'un manquement à ses propres obligations, notamment en cas d'usage du Contenu non conforme à la licence, de manquement à ses obligations de retrait ou de non-revente, ou d'infidélité de la reprise.

15.3. **Limitations.** Dans les limites permises par le droit suisse, chaque Partie répond du dommage causé par sa faute. Aucune stipulation ne limite la responsabilité d'une Partie en cas de faute grave ou de dol.

Article 16. Durée, retrait et résiliation

16.1. **Durée.** La relation contractuelle produit ses effets dès la signature de la Convention et pour une durée indéterminée, dont la première phase court jusqu'au terme de la Période Fondatrice.

16.2. **Résiliation par le Partenaire.** Pendant la Période Fondatrice, le Partenaire peut résilier à tout moment moyennant un préavis écrit de trente (30) jours. La résiliation met fin à la qualité de Partenaire Fondateur et aux avantages qui y sont attachés, sans droit à leur rétablissement en cas de retour ultérieur.

16.3. **Résiliation par l'Exploitant.** Pendant la Période Fondatrice, l'Exploitant renonce à la résiliation ordinaire. Il ne peut mettre fin à la relation que pour justes motifs ou en cas de manquement répété du Partenaire à son délai de réponse aux Leads, non corrigé dans les trente (30) jours suivant une mise en demeure écrite ; le solde des douze mois offerts en cours demeure alors acquis au Partenaire.

16.4. **Justes motifs.** Chacune des Parties peut résilier avec effet immédiat pour justes motifs, notamment en cas de manquement grave de l'autre Partie non réparé dans un délai raisonnable après mise en demeure écrite.

16.5. **Effets.** À la fin de la relation, l'Exploitant cesse l'affichage des Annonces et retire le Contenu sans retard injustifié. Les obligations de confidentialité, de protection des données et d'indemnisation survivent dans la mesure nécessaire.

Article 17. Non-exclusivité

17.1. La relation est conclue sur une base non exclusive. Le Partenaire demeure libre de diffuser ses Annonces par tout autre canal et sur toute autre plateforme.

17.2. L'Exploitant demeure libre de conclure des accords avec d'autres partenaires, y compris concurrents du Partenaire.

Article 18. Modification des présentes CGV

18.1. L'Exploitant peut modifier les présentes CGV pour tenir compte d'évolutions légales, techniques ou de l'offre. Les modifications sont communiquées au Partenaire par écrit ou par publication sur casadeal.ch.

18.2. Les conditions financières et les avantages acquis au titre de la Période Fondatrice ne peuvent être modifiés unilatéralement au détriment du Partenaire pendant leur durée garantie.

Article 19. Droit applicable et for

19.1. Les présentes CGV sont régies par le droit suisse, à l'exclusion des règles de conflit de lois.

19.2. Tout différend relatif aux présentes CGV est soumis à la compétence exclusive des tribunaux ordinaires de Genève, siège de l'Exploitant, sous réserve des dispositions impératives du droit suisse.

Article 20. Dispositions finales et contact

20.1. **Intégralité.** Les présentes CGV, complétées par la Convention et ses annexes, expriment l'intégralité de l'accord des Parties sur leur objet.

20.2. **Nullité partielle.** Si une stipulation est ou devient nulle ou inapplicable, la validité des autres stipulations n'en est pas affectée.

20.3. **Notifications et contact.** Toute notification est adressée par écrit. Le Partenaire peut contacter l'Exploitant à l'adresse contact@casadeal.ch.

Exploitant. Nostromos SA, IDE CHE-459.373.115, Rue du Purgatoire 3, 1204 Genève, administrée par Francesco Volpicelli. Marque exploitée : CasaDeal (casadeal.ch).