

BEAUTIFUL AND  
CHARMING PROPERTY  
WITH PANORAMIC VIEWS  
OF THE LAKE AND THE  
ALPS.

QUAI DU MONT-BLANC 25, 1110 MORGES

SPECIMEN



Property ID  
# 000000



[www.EasyBusy.ch](http://www.EasyBusy.ch)

info@easybusy.ch  
f @easybusych





### Description

This magnificent property built in 2000 and completely renovated with high quality materials in 2017. This charming villa is located near one of the most popular areas of Morges. It is surrounded by a beautiful garden and vineyards. Quiet, close to shops and public transport, she will conquer you and offer you a quality of life unparalleled. It consists of a generous 7-room villa located on a plot of approximately 1'350 m<sup>2</sup>, with tiled pool (12m x 5 m) outside, heated by a heat pump; a suspended sauna for 6 people, 2-seater parking, bicycle storage, trash room and do-it-yourself storage.

### Selling price

**CHF 1'250'000.-** NEGOTIABLE

### Financial requirements simulation

Downpayment expected CHF 250'000.-

Min. Annual Revenue.....CHF 219'698.-

### Contact details

**ANGELIKA PEUJOLIE**

Phone.....+41 79 735 68 48



|                  |          |          |              |                |                  |
|------------------|----------|----------|--------------|----------------|------------------|
| 500 m            | 1500 m   | 400 m    | 600 m        | 600 m          | 800 m            |
| PUBLIC TRANSPORT | MOTORWAY | SHOPPING | KINDERGARTEN | PRIMARY SCHOOL | SECONDARY SCHOOL |

**Neighbourhood**

Rare and beautiful charming property located on a hill with panoramic views of Lake Léman and the Alps.



### Main features

|                       |                           |                                |                     |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Type                  | <b>Detached</b>           |                                |                     |
| Rooms                 | <b>7.0</b>                |                                |                     |
| Nr. Bedrooms          | <b>4</b>                  | Nr. Internal parking / Garage  | <b>2</b>            |
| Nr. Bathrooms         | <b>5</b>                  | Nr. External parking / Carport | <b>2</b>            |
| Total building floors | <b>2</b>                  | Year built                     | <b>2000</b>         |
| Volume (~)            | <b>960 m<sup>3</sup></b>  | Last renovation                | <b>2017</b>         |
| Living space (~)      | <b>260 m<sup>2</sup></b>  | Heating system                 | <b>Heating pump</b> |
| Plot size (~)         | <b>1350 m<sup>2</sup></b> | Available from                 | <b>By agreement</b> |

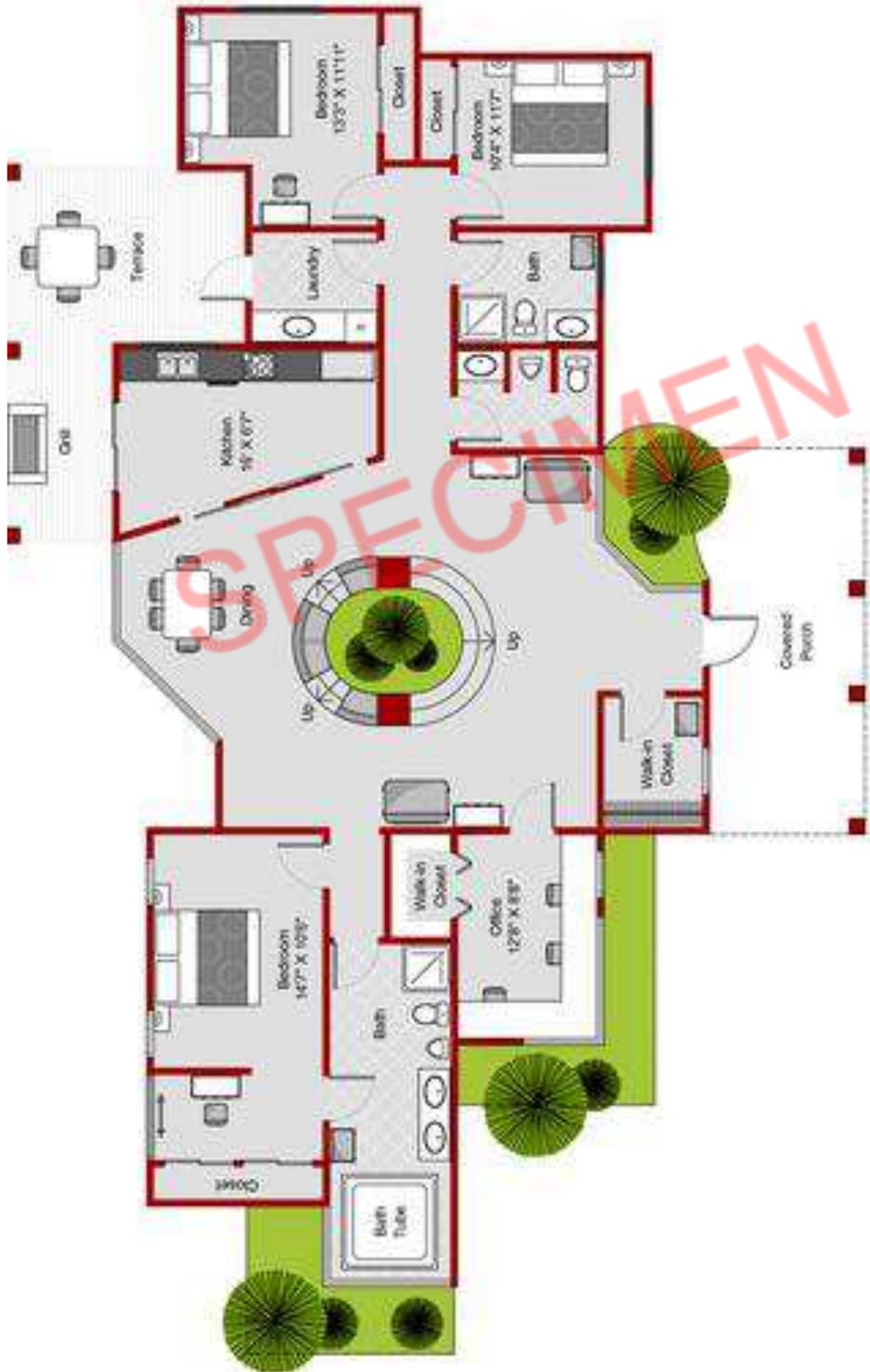
### Amenities and equipment

|                                      |                               |                                  |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <del>New building</del>              | <b>Fireplace</b>              | <b>Greenery</b>                  |
| <b>View</b>                          | <del>Balcony or terrace</del> | <b>Garden seating area</b>       |
| <b>Internet</b>                      | <b>Minergie construction</b>  | <del>Elevator</del>              |
| <b>Patio</b>                         | <b>Minergie certified</b>     | <b>Swimming pool</b>             |
| <b>Wheelchair access</b>             | <b>Cable TV</b>               | <del>Furnished</del>             |
| <b>Area well suited for children</b> | <b>Air conditioning</b>       | <b>Public parking facilities</b> |

### Additional features

On the ground floor there is a large living room of 55 m<sup>2</sup> with a fireplace, a dining room, a kitchen fully equipped, with large windows, lake view and a terrace of 85 m<sup>2</sup>.





SPECIMEN

## **TERMS OF USE, PRIVACY POLICY AND DISCLAIMER**

© Copyright 2018 Sales File: "All records and information contained in the Sales File are subject to the Terms of Use, the Privacy Policy and Disclaimer conditions. Reproduction of documents is strictly prohibited. EasyBusy Sàrl declines all responsibility for the content of the Sales File." Price: "The price is CHF 3'456.- (three thousand four hundred and fifty-six francs), VAT included. The price is due in case of sale of the real estate in accordance with article 7 of the Terms of Use. Additional services which one has agreed to may be invoiced in addition."

# Additional Documents

**Property / Land Registration Certificate**

---

**Location Plan**

---

**Insurance Policy Of The Building (ECAB, ECA...)**

---

**List / Description Of Renovation Works**

---

**Electric Control Certificate**

---

**Other Documents**

---

SPECIMEN



# PROPERTY/LAND REGISTRATION CERTIFICATE

SPECIMEN

## Extrait du registre foncier

Bien-fond: / 975

Tenue du registre foncier: Fédéral(e)

### Etat descriptif de l'immeuble:

Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique, à l'exception du créancier de la cédule de registre.

Commune:  
No immeuble: 975  
Parcelle de dépendance:  
Adresse\*:  
No plan(s) suivant(s)\*:  
No plan(s)\*: 60  
Surface\*: m2, numérique  
Mutation\*: 15.10.1999 006-1999/2: 0 Mensuration  
Genre de culture\*: Place-jardin, 51 m2  
Revêtement dur, 530 m2  
Bâtiments\*: Bâtiment \* d'ass. 513: 301 m2  
Mentions de la mens. officielle\*:  
Estimation fiscale\*: CHF --, 2010, 26.04.201  
Observations\*:

### Propriété:

Propriété individuelle

18.03.2010 006-2010. chat

### Mentions:

Aucune

### Servitudes:

- 16.12.1986 006-1712 (C) **Canalisation(s)** souterraines quelconques ID.006-2000/002829 en faveur de
- 15.09.1987 006-1736 (C) **Passage** à pied et tous véhicules ID.006-2000/002830 en faveur de
- 15.09.1987 006-1736 (D) **Passage** à pied et tous véhicules ID.006-2000/002830 à la charge de
- 15.09.1987 006-1736 (C) **Canalisation(s)** quelconques ID.006-2000/002831 en faveur de B-F
- 15.09.1987 006-1736 (D) **Canalisation(s)** quelconques ID.006-2000/002831 à la charge de B-F

### Charges foncières:

Aucune

### Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

## Extrait du registre foncier

975

Tenue du registre foncier: Fédéral(e)

---

**Exercice des droits:** (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon le registre foncier

---

### Droits de gages immobiliers:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 29.12.1987 006-1746     | <b>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF</b><br><b>Rang 1, intérêt max. 10%, RF No 1746</b> du 29.12.1987,<br>ID.006-1998/0004, Droit de gage individuel,  |
| 29.12.1987 006-1746     | <b>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF</b><br><b>Rang 2, intérêt max. 10%, RF No 1746</b> du 29.12.1987,<br>ID.006-1998/0004, Annotation: Profite des cases libres,<br>Droit de gage individuel, |
| 26.01.1998 006-1998/171 | <b>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF</b><br><b>Rang 3, intérêt max. 10%, ID.006-1998/0001</b><br>Annotation: Profite des cases libres, Droit de gage individuel,                               |

Affaires en suspens:

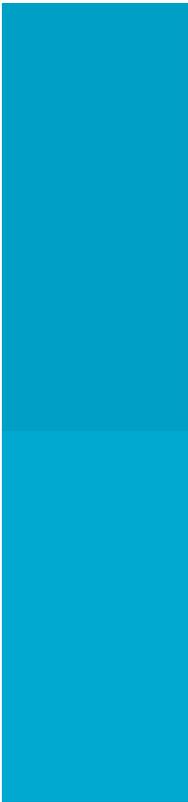
Affaires du journal jusqu'au 02 septembre 2012: Aucune

1400 Yverdon-les-Bains, le 04 septembre 2012

Emoluments: Fr. 20.-

Le Conservateur du registre foncier





# LOCATION PLAN

SPECIMEN





# INSURANCE POLICY OF THE BUILDING (ECAB, ECA)

SPECIMEN

Commune **38**  
Bâtiment **513**  
Référence **10045 161-0/1**

**Atelier, bureaux et dépôt d'électricien**

Emplacement: \_\_\_\_\_  
Année construction: \_\_\_\_\_  
Année dernière transformation: \_\_\_\_\_

| Description volumique | Surf. (m2) | Haut. (m) | Volume (m3) | Valeur (Fr) |
|-----------------------|------------|-----------|-------------|-------------|
| _____                 | _____      | _____     | _____       | _____       |
| <b>Total:</b>         |            |           | _____       | _____       |

**Description par activité**

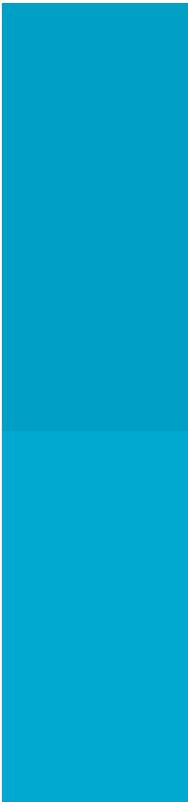
**Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

|               | Pourcentage   | Valeur (Fr) | Corr(‰) |
|---------------|---------------|-------------|---------|
| 9.0130        | 100.00        | _____       | _____   |
| <b>Total:</b> | <b>100.00</b> | _____       | _____   |

Année/indice            2011 / 117  
Date d'effet            18.03.10  
Date d'édition          10.10.11

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance



# LIST /DESCRIPTION OF RENOVATION WORKS

SPECIMEN

**Historique des travaux effectués par la propriétaire pour les parties  
extérieures et intérieurs  
Quai du Mont-Blanc 25, 1110 Morges**

Liste / description des travaux de rénovations à ce jour :

En 2005 : réfection de la façade principale (devant)

En 2008 : réfection des façades

En 2008 : changement de la cheminée de salon

En 2010 : réfection des fenêtres du corridor

En 2013 : chauffage à distance et changement de la porte d'entrée

En 2014 : peinture du sous-sol

En 2016 : changement de la cuisine

En 2017 : réfection du toit

SPECIMEN



# ELECTRIC CONTROL CERTIFICATE

SPECIMEN

# Rapport de sécurité de l'installation électrique (RS)

Ordre n°: CM 1 2010

Page 1 de 1

Selon l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT)

Un rapport de sécurité par installation (comptage)

|                     |      |                        |      |
|---------------------|------|------------------------|------|
| <b>Propriétaire</b> | Tél. | <b>Régie / Gérance</b> | Tél. |
| Nom 1               |      | Nom 1                  |      |
| Nom 2               |      | Nom 2                  |      |
| Rue                 | No.  | Rue                    | No.  |
| NPA, Localité       |      | NPA, Localité          |      |

|                     |      |  |                  |
|---------------------|------|--|------------------|
| <b>Installateur</b> | Tél. | <b>Organe de contrôle indépendant.</b> | Tél. 021/802. 87 |
| Nom 1               |      | Nom 1 <b>Control</b>                   |                  |
| Nom 2               |      | Nom 2                                  |                  |
| Rue                 | No.  | Rue <b>Case postale</b>                | No. 304/         |
| NPA, Localité       |      | NPA, Localité <b>1110 Morges</b>       |                  |
| Installateur No.    |      | Organe de contrôle No. <b>K-023f</b>   |                  |

|   |  |  |                                       |   |
|---|--|--|---------------------------------------|---|
| <b>Adresse de l'installation</b>              | <input type="checkbox"/> Nouvelle installation | <input type="checkbox"/> Extension         | <input type="checkbox"/> Modification | <input checked="" type="checkbox"/> Ins. Exist. |
| Rue   | No.  | <b>Installation effectuée, description</b> |                                       |   |
| NPA, Localité                                 |  |  |                                       |   |
| Genre d'immeuble                              |  |  |                                       |   |
| Nom du locataire                              |  |  |                                       |   |
| No de compteur <b>S.I.Y 52' 25</b>            |  |  |                                       |   |
| Etage / situation <b>Rez-de-chaussée</b>      |  | Avis d'installation N°                     | du                                    |   |
| Installation et périodicité(s) <b>/ 10ans</b> |  | ASD reçu le:                               | par:                                  |   |
| N° incendie:                                  |  | Particularités                             |                                       |   |
| Contrat No.                                   |  |  |                                       |   |

|  |  |   |   |                                |
|--|--|---|---|--------------------------------|
| <b>Contrôle effectué</b>   | <input type="checkbox"/> Contrôle final (CF) | <input type="checkbox"/> Contrôle de réception (CR) | <input type="checkbox"/> Contrôle quinquennal |                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Contrôle périodique des installations (CP) avec période(s) de: | <input type="checkbox"/> 1 année             | <input type="checkbox"/> 5 ans                      | <input checked="" type="checkbox"/> 10ans     | <input type="checkbox"/> 20ans |

|   |   |  |                                 |                                  |  |
|---|---|--|---------------------------------|----------------------------------|--|
| <b>Indications techniques</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> TN-S      | <input type="checkbox"/> TN-C          | <input type="checkbox"/> TN-C-S | <input type="checkbox"/> Sch III |  |
| Mode de protection  |   |  |                                 |                                  |  |
| Coupe-surintensité (point de raccord. de l'installation effectuée), désignation |   |  |                                 |                                  |  |
| I <sub>N</sub> (A): <b>40A</b>  | Type, caractéristique: <b>Fusibles DIII/3</b> | I <sub>CC</sub> LPEIN (A): <b>1200</b> | R <sub>ISO</sub> (M Ohm):       | I <sub>cf</sub> (mA)             |  |

Les soussignés attestent que les installations ont été contrôlées selon l'OIBT (art. 3 et 4) ainsi que selon les normes en vigueur et sont conformes aux règles techniques reconnues.

Ce document reflète le rapport de sécurité des installations électriques susmentionnées, selon l'OIBT, et doit être conservé par le propriétaire. Sera punissable (OIBT art. 42c) celui qui néglige d'effectuer les contrôles prescrits ou en les effectuant de façon gravement incorrecte ou en remettant au propriétaire des installations électriques qui présentent des défauts dangereux.

|      |                                     |            |   |
|------|-------------------------------------|------------|---|
| Date | <b>Signatures de l'installateur</b> | Date       | <b>Signatures de l'organe / cont. indépendant</b> |
|      | Contrôleur Titulaire                | 17.09.2010 | Control Sàrl Contrôleur                           |
|      |                                     |            | Massimo Sacchetti                                 |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>Annexes</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> Protocole de contrôle et mesure | <b>Distribution</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> RS + annexes au propriétaire / gérance |
| <input type="checkbox"/> Check-list spécifique           |   | <input checked="" type="checkbox"/> RS à l'exploitant de réseau / inspection |  |
| <input type="checkbox"/> Avis de suppression des défauts |   | <input type="checkbox"/>   |  |
| <input type="checkbox"/>                                 |   | <input type="checkbox"/>   |  |

|  |                     |                              |   |            |
|--|---------------------|------------------------------|---|------------|
| <b>Exploitant de réseau / inspection</b> | Contrôle sporadique | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> Pas de défaut              | Date, visa |
|  |                     | <input type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> Etablissement d'un rapport |            |
| Date de réception                        |                     |                              | <input type="checkbox"/> Installation plombée       |            |

Documents protégé Control Max - Conforme OIBT



Contrôle final     Contrôle de réception     Contrôle périodique     Contrôle quinquennal  
 Inst. neuve     Extension     Modification     Inst. Existante     Avis d'inst.N° du

**Maître d'œuvre**  
 Propriétaire     Régie/Gérance     Client

**Entrepreneur**  
 Installateur électricien     Organe de contrôle

Case postale 1110 Morges

Adresse de l'installation: N° NP - Localité

Cliant ou No. de compteur: S.I.Y 52' 252 Remarques:

Descriptif de l'installation / périmètre de contrôle :

|            |  |  |  |
|------------|--|--|--|
| Bât. Local |  |  |  |
| Etage      |  |  |  |

**Vérification par examen visuel :**

- Choix et fixation du matériel selon le genre de local
- Protection contre les contacts directs
- Installé conformément au instructions du fabricant
- Organes de coupure et déclenchement
- Organe de sécurité / interrupteurs d'objet et de révision
- Présence de barrières coupe-feu
- Disposition des conducteurs (dimensionnement/disposition/marquage)
- Identification des circuits, coupe-surintensité, etc.
- Facilité d'accès aux matériels

Mode de protection :  TN-S     TN-C     TNC-S     Sch III  
 Liaisons équipotentielles principales  
 Terre  Fondation     Cond. Eau  
 Liaisons équipotentielles supplémentaire (locale)  
 Disposition des app. BUS dans TP/TS (distance)  
 Ligne BUS, actionneurs séparation vis-à-vis autres tensions  
 Choix et réglage des protections et organes de sécurité  
 Présence de schémas, de mises en garde, interdictions et instructions, liste de références, etc.

**Essais :**

- Continuité des conducteurs PE et PA
- Déclenchement automatique par défaut
- Champ tournant des prises triphasées
- Tension de réseau mesuré : 230 V

Essais des disp. de protec. à courant différentiel-résiduel  
 Remarques :

**Instruments de mesure utilisés selon CEI 1010**

Marque : Fluke 1653B    Type :  
 Marque :    Type :

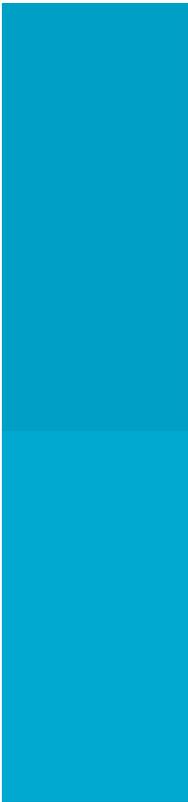
**Contrôle effectué selon**  
 OIBT 2002     NIBT SN 1000 (NIBT 2005)  
 OIBT     NIBT SN 1000  
 Prescription de l'exploitant de réseau     Check-list specif.

| Circuit | Lieu / Partie d'inst. Ens. d'appareillage | Coupe-surintensité |        | Canalisation électrique / câble |                            | Mesures                       |                               |                       |                      | Dispositifs à courant différentiel-résiduel |         |                  |
|---------|---|--------------------|--------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------|---|---------|------------------|
|         |   | Type Caract.       | IN (A) | Genre Type                      | Nbre conduc. Section (mm²) | I <sub>k</sub> max (A) L-PE/N | I <sub>k</sub> min (A) L-PE/N | R <sub>iso</sub> (MΩ) | I <sub>cf</sub> (mA) | IN Type (A)                                 | IN (mA) | Temps décl. (ms) |
|         | Avant cpt                                 | DIII/3             | 40     |                                 |                            | 1200                          |                               |                       |                      |   |         |                  |
| 1       | Tableau maintenance                       | DIII/3             | 40     | TT                              | 5x10                       |                               | 750                           | 39                    |                      |   |         |                  |
| 2       | Tableau WC 1er                            | DII/3              | 20     | TT                              | 5x6                        |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 3       | Aérochauffeur                             | DII/3              | 10     | TT                              | 5x1.5                      |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 5       | Porte auto-palan prise T15                | G/3                | 16     | TT                              | 5x2.5                      | 780                           | 619                           | 500                   |                      |   |         |                  |
| 6       | Chauffe-eau                               | G/1                | 10     | TT                              | 5x1.5                      |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 7       | Enseigne Nord                             | G/1                | 16     | TT                              | 3x2.5                      |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 12      | Convecteurs bureaux                       | G/3                | 10     | TT                              | 5x1.5                      |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 13      | Convecteurs bureaux                       | G/3                | 10     | TT                              | 5x1.5                      |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 14      | Convecteurs rez                           | G/3                | 10     | TT                              | 5x1.5                      |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 15      | Convecteurs WC rez                        | G/1                | 10     | TT                              | 3x1.5                      |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 16      | Lumière 1er atelier                       | G/1                | 13     | TT                              | 3x1.5                      |                               | direct                        | 500                   |                      |   |         |                  |
| 17      | Armoire de brassage                       | C/1                | 13     | TT                              | 3x2.5                      |                               | 670                           | 500                   |                      |   |         |                  |
| 19      | Lum. Tableau-chauff-atelier bas.          | G/1                | 10     | TT                              | 3x1.5                      | 1100                          | 560                           | 280                   |                      |   |         |                  |
| 20      | Lumière ordinateur-comptabilité           | G/1                | 10     | TT                              | 3x1.5                      |                               | 585                           | 500                   |                      |   |         |                  |
| 21      | Commande relais 21a                       | G/1                | 10     | T                               | 2x1.5                      |                               | direct                        |                       |                      |   |         |                  |
| 22      | Prise T13 chaudière                       | G/1                | 10     | T                               | 2x1.5                      |                               | 811                           | 500                   |                      |   |         |                  |

**Ensemble d'appareillage EA**  
 Identification selon EN 60439  
 Déclaration du fabricant et attestation  
 EA intégré dans le contrôle final

Documentation transmise  
 Schémas

Date : 17. septembre 2010    Entreprise autorisée: Control    Contrôleur :



OTHER

SPECIMEN

# Quick Checklist

Dear valued property owner,

Congratulations, you have made a big step in deciding to use EasyBusy to market, sell and save money on your property. Our main objective is to assist you throughout the planning, marketing and the preparation of your property documents in order to achieve a quick sale results. Before you start, make sure you have all the following main documents (PDF) scanned and photos are available on a USB stick or on your PC regarding your property, then login to insert your information for sale.

Sincerely,  
EasyBusy Team

## Photos & Video

- Cover Photos**  
The cover photos will be placed at the top of your property presentation Page. Please use **21:9** format photos with the best resolution possible, maximum 4 photos.
- Category Photos**  
Exterior, Living Room, Kitchen & Dining Room, Master Bedroom & Bathrooms, Plans & Schemas, Other photos. Please upload **16:9** format photos of your property by category (max. 5 photos per category).
- Video**  
Insert any youtube.com video you have for showing your property.

## Other files

- Property / Land Registration Certificate & N°**  
This document can be obtained from your local property registration office and are part of confidential information and not available to others without your permission.
- Location Plan**  
This can be downloaded or be obtained from your local property registration office and are part of confidential information and not available to others without your permission.
- Insurance policy of the building (ECAB)**  
The insurance policy of your property as well as the taxation protocol.
- List/description of renovation works**  
List and description of all renovations and changes you may have made.
- Rental lease**  
If your property on sale is rented, please insert the rental contract.
- Financial accounts PPE**  
Only for properties or apartments with PPE status, the annual accounting report, please scan 1 to 3 years of documents into one file and insert here, or insert 1 x here the rest in the other documents section if needed.
- Property regulation PPE**  
Only for properties or apartments with PPE status which are subject to specific rules and regulations of the community and usage.
- General meeting reports PPE**  
Only for properties or apartments with PPE status, the annual admin. report, please scan 1 to 3 years of documents into one file and insert here, or insert 1 x here the rest in the Other documents section if needed.
- Electric control certificate**  
If you have carried out the necessary Electric installation verifications required by the Swiss law, insert it here.
- Energy certificate of the building**  
If you have Energy efficiency certificate for your property, only for certain cantons, insert here.
- Other** (the name to be specified by user)  
Use these spaces for any other drawings, plans or documents which you think can help to boost your selling chances, insert here.

First Name: Angelika

Last Name: Peujolie

Address: Quai du Mont-Blanc 25, C.P. 1110, 1110, Morges

Date of birth: Aug. 11, 1942

Phone: +41 79 735 68 48

Email: a.peujolie@gmail.com

Language: FR

### Seller ID Card



**First Name:** Henry

**Last Name:** Müller

**Address:** Flurstrasse 65, 8048, Zürich

**Date of birth:** Jan. 19, 1967

**Phone:** +41 79 000 00 00

**Email:** hmuller8048@gmail.com

**Language:** DE

SPECIMEN

**Buyer ID Card**



# SUBJECT AND TERMS OF SALE

**Detached**  
**quai du Mont-Blanc 25, 1110 Morges**  
**Registration number: 338794**

- Sale price and payment: **CHF 1'250'000.-**, 10% deposit at the signature of the notarial deed and balance of the sale price prior to the agreed right of possession date the latest. The property is sold within its current condition as seen, visited and known to purchaser.
- Entry into force: **By agreement**
- **Service and administrative fees in favour of EasyBusy Sàrl**: Payable by the seller and deducted from the deposit amount.

We would appreciate and thank in advance the notary firm for contacting both parties (buyer and seller) to obtain additional information (civil status, occupation) as well as other sales conditions (mortgage notes, penal clause, right of possession).

The other clauses concerning cantonal energetic certificate (CECB) and federal electric installation conformity (OIBT) laws are also to be put in place by the notary based on the documents received in the sales portfolio of EasyBusy and after verification with the contracting parties. For any special conditions the parties and the notary are requested to contact directly.

# CONDITIONS D'UTILISATION

www.EasyBusy.ch

Date d'émission : [15/12/2017]

Le site web EasyBusy accessible notamment à l'adresse [www.easybusy.ch](http://www.easybusy.ch) ainsi que l'application y relative (ci-après : le « Site ») sont détenus et exploités par la société EasyBusy Sàrl, dont

le siège est à l'Avenue de Grandson 68 à 1400 Yverdon-les-Bains (ci-après : « EasyBusy »), qui peut être contactée en utilisant l'adresse électronique [[info@easybusy.ch](mailto:info@easybusy.ch)].

## 1. But

Le Site vise à mettre en relation des personnes souhaitant vendre un bien immobilier leur appartenant (ci-après : les « Vendeurs ») avec des personnes souhaitant acquérir un bien immobilier (ci-après : les « Acheteurs ») (ci-après ensemble : les « Utilisateurs ») dans le but de préparer l'achat et la vente sans avoir à passer par un intermédiaire.

## 2. Fonctionnement

Les Utilisateurs peuvent s'inscrire sur le Site en créant un compte personnel (ci-après : le « Compte »), en qualité de Vendeur ou/et d'Acheteur.

Les Vendeurs ont la possibilité de constituer un dossier de vente dans lequel ils peuvent présenter le bien immobilier qu'ils souhaitent mettre en vente (ci-après : le « Dossier de Vente »).

Une fois tous les documents téléchargés, le Vendeur peut les assembler en un seul document en format « pdf ». Toutes les informations incluses dans le Dossier de Vente sont soumises à la Politique de confidentialité. Le Dossier de Vente est ensuite publié sur le Site. Avec l'accord de l'Acheteur, il sera complété et pourra être transmis au notaire en vue de finaliser la vente

Les Acheteurs peuvent consulter les biens immobiliers disponibles et entrer en contact avec les Vendeurs des biens qui correspondent à leurs besoins.

Dès la création de son Compte, l'Acheteur a accès aux informations relatives au bien immobilier soit l'adresse, les photographies, les vidéos, la description du bien, le prix de vente, les nom et prénoms du Vendeur, son numéro de téléphone et son adresse email, les caractéristiques du bien immobilier, les commodités et équipements ainsi que les plans et schémas. L'Acheteur peut alors, par le biais de son Compte, contacter le Vendeur afin notamment de convenir d'une visite ou obtenir plus d'informations. Lorsque l'Acheteur contacte le Vendeur, ce dernier a accès aux nom et prénoms du Vendeur, son numéro de téléphone, et son adresse email.

Avec le consentement du Vendeur, l'Acheteur peut avoir accès, dans un deuxième temps, à l'extrait du Registre foncier ainsi qu'au plan de situation cadastrale.

Si l'Acheteur et le Vendeur se mettent d'accord sur la vente, ils ont alors tous deux accès à des informations complémentaires comme la date de naissance et la copie de la carte d'identité.

Le Dossier de Vente est ensuite actualisé afin d'y inclure la date d'entrée en jouissance et le prix de vente sur lequel le Vendeur et l'Acheteur se sont accordés. Une copie des présentes Conditions d'utilisation est également jointe.

Avec le consentement de l'autre partie, le Vendeur ou l'Acheteur transmet ensuite le Dossier de Vente complété au notaire choisi par l'Acheteur. L'Acheteur et le Vendeur sont seuls responsables du contenu du Dossier de Vente qu'ils transmettent à une tierce personne.

EasyBusy se réserve le droit de publier le Dossier de Vente sur des sites tiers afin d'en faire la promotion et de faciliter la vente du bien immobilier. Avec le consentement du Vendeur, EasyBusy peut proposer des services additionnels payants.

EasyBusy se réserve le droit de refuser la mise en ligne de tout Dossier de Vente, à sa pleine et entière discrétion.

EasyBusy se réserve également le droit de faire la promotion du Site en publiant les photographies des biens immobiliers vendus par le biais du Site.

## 3. Acceptation des Conditions d'utilisation

Les présentes Conditions d'utilisation fixent les conditions juridiques sur la base desquelles EasyBusy vous permet d'accéder et d'utiliser le Site, que ce soit en tant que Vendeur, Acheteur ou simple visiteur. En accédant au Site, vous reconnaissez que vous avez lu et compris les présentes Conditions d'utilisation et que vous acceptez d'être lié par elles et de vous conformer à toutes les lois et réglementations applicables. Vous garantisiez que vous avez la capacité juridique pour accepter ces Conditions d'utilisation. Si vous n'acceptez pas ces Conditions d'utilisation, vous devez immédiatement cesser d'accéder et/ou d'utiliser le Site.

Les Utilisateurs seront informés suffisamment à l'avance par courriel de toute modification substantielle de ces Conditions d'utilisation. En cas de refus, l'Utilisateur disposera alors d'un délai de trente jours pour fermer son Compte. A défaut d'un refus exprès, l'Utilisateur est considéré avoir accepté la modification lors de son entrée en vigueur.

## 4. Inscription

L'accès à la partie protégée du Site est réservé aux Utilisateurs, soit les visiteurs qui se sont inscrits sur le Site en créant un Compte. Pour cela, ils doivent choisir un nom d'utilisateur (ci-après : le « Nom d'utilisateur ») et un mot de passe (ci-après : le « Mot de passe »).

Si l'Utilisateur a été bloqué par EasyBusy ou si son Compte a été résilié, qu'elle qu'en soit la raison, l'Utilisateur ne peut créer un nouveau Compte qu'avec l'accord écrit d'EasyBusy.

Les Utilisateurs doivent s'assurer que les informations personnelles qui sont données lors du processus d'inscription sont correctes, complètes et respectent entièrement les Conditions d'utilisation. Au moment de l'inscription, les Utilisateurs doivent être âgés d'au-moins 18 ans et résider en Suisse. Les Utilisateurs doivent conserver leurs informations à jour.

L'Utilisateur doit indiquer le nom tel qu'il est inscrit sur ses documents d'identité officiels. L'Utilisateur peut, en tout temps, mettre à jour les informations relatives à son Compte en s'y connectant.

L'adresse électronique choisie pour le processus d'inscription sera utilisée par EasyBusy pour communiquer avec l'Utilisateur dans tous les cas où EasyBusy l'estime utile. Tout courriel envoyé par EasyBusy sur cette adresse électronique sera considéré comme ayant été valablement reçu.

Les Utilisateurs ne peuvent s'inscrire sur le Site que s'ils agissent à titre privé et ne sont pas des intermédiaires ou des courtiers, qu'ils soient ou non inscrits au Registre du commerce.

Les Utilisateurs ne peuvent utiliser le Site que dans le but de vendre ou d'acheter un bien immobilier.

L'Acheteur ne peut créer un Compte que s'il a l'intention d'acheter un bien immobilier pour son propre compte et à son nom. Il ne peut contacter le Vendeur que s'il est effectivement intéressé par le bien immobilier pour lequel il contacte le Vendeur et qu'il a les moyens financiers et le droit d'acquérir le bien immobilier en question.

Le Vendeur ne peut s'inscrire que s'il a l'intention de vendre un bien immobilier pour son propre compte et lui appartenant, et s'il est en droit de le vendre.

## 5. Vie privée

En utilisant le Site, les Utilisateurs ainsi que les visiteurs conviennent qu'EasyBusy peut recueillir, traiter et utiliser des données personnelles les concernant. De telles informations obtenues par le Site seront uniquement utilisées en conformité avec la Politique de confidentialité disponible à l'adresse [www.easybusy.ch/terms-and-condition] et dont les termes font partie intégrante de ces Conditions d'utilisation.

## 6. Fonctionnalités du Compte

Le Compte permet à l'Acheteur de contacter des Vendeurs et EasyBusy. L'Acheteur peut saisir des critères de recherches afin d'identifier sur le Site les biens immobiliers correspondant à sa recherche. L'Acheteur peut également enregistrer lesdits critères et s'inscrire pour recevoir des alertes par courriel à chaque fois qu'un bien immobilier correspondant à sa recherche est mis en ligne.

Le Compte permet au Vendeur de constituer un Dossier de Vente lui permettant de présenter son bien immobilier, de répondre à des Acheteurs et de contacter EasyBusy.

## 7. Prix

L'ouverture du Compte, la constitution, la mise en ligne et la consultation des Dossiers de Vente sont gratuites en l'absence de vente.

En cas de vente du bien immobilier, le Vendeur s'engage à payer à EasyBusy le prix forfaitaire convenu et affiché lors de son inscription (ci-après : le « Prix »). Tout service additionnel payant auquel le Vendeur aura consenti se rajoutera au montant du Prix. L'Acheteur est solidairement responsable du paiement du Prix. Le Prix sera déduit du prix de vente et reversé directement à EasyBusy par le notaire instrumentalisant la vente.

Le paiement du Prix est dû si la vente intervient alors que le Dossier de Vente est accessible sur le Site ou dans les douze mois qui suivent le retrait du Dossier de Vente du Site.

Le Prix sera également dû si le Vendeur retire le Dossier de Vente du Site avant la conclusion de la vente dans le but de se soustraire au paiement, si la vente est conclue avec un tiers ou si l'Acheteur incite d'une quelconque manière le Vendeur à conclure la vente en-dehors du Site

En cas de non-paiement du Prix au moment de la vente, le Vendeur et l'Acheteur reconnaissent que le Prix est dû et que l'acceptation de ces Conditions générales vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 de la Loi sur la poursuite pour dette et la faillite. Le Vendeur et l'Acheteur sont également solidairement responsables de tous les frais liés au recouvrement du paiement du Prix par EasyBusy, notamment les frais de recherche et de poursuite. Le Prix porte intérêt à 5% l'an dès la vente du bien immobilier.

Des prestations additionnelles peuvent être facturées en sus avec l'accord du Vendeur.

## 8. Obligations

### a) des Utilisateurs

Les Utilisateurs s'engagent à respecter toutes les obligations légales applicables y compris, cas échéant, celles de la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Les Utilisateurs s'engagent à n'utiliser les données personnelles des autres Utilisateurs qui leur seront communiquées que dans le but pour lequel elles leur ont été transmises.

Les Utilisateurs ne doivent communiquer leurs informations de connexion à tout tiers et/ou donner accès à leur Compte ou à leur Dossier de Vente, à tout tiers. Les Utilisateurs sont seuls responsables de toute utilisation qui serait faite de leurs informations de connexion, y compris par tout tiers. Dans l'hypothèse d'une utilisation abusive ou de tout doute quant à une telle utilisation abusive, l'Utilisateur doit en informer immédiatement EasyBusy. Il est de la responsabilité de l'Utilisateur de se déconnecter du Site à l'issue de chaque utilisation.

Les Utilisateurs et visiteurs acceptent de ne pas faire l'un ou l'autre des actes suivants en lien avec leur utilisation du Site:

- a) utiliser ou tenter d'utiliser le Site dans un autre but que celui de vendre ou d'acheter un bien immobilier ;
- b) utiliser ou tenter d'utiliser le Compte, le Dossier de Vente, ou le système d'une autre personne ou de créer une identité fautive ou déformée ;
- c) envoyer, des communications électroniques non sollicitées ou de masse, des chaînes de lettres ou des systèmes pyramidaux ;
- d) télécharger, poster, transmettre, distribuer ou de rendre accessible de toute autre manière du contenu intégrant des virus ou tout autre code informatique, des documents, des chevaux de Troie, ou des programmes qui sont destinés à interrompre, détruire ou limiter les fonctionnalités de tout programme informatique, de tout matériel informatique, de tout équipement de télécommunication, ou toute autre technologie qui pourrait porter atteinte au Site ou aux intérêts et à la propriété des Acheteurs, des Vendeurs ou d'EasyBusy ;
- e) copier, modifier ou distribuer les droits ou contenus du Site, quelle qu'en soit la manière ;
- f) utiliser tout contenu ou information du Site en vue de faire concurrence à EasyBusy ;
- g) commercialiser tout code ou toute information ou tout logiciel qui est associé au Site ;
- h) télécharger, poster, transmettre, distribuer, conserver ou autrement rendre accessible publiquement sur le Site toute donnée personnelle des Acheteurs, des Vendeurs ou de tout tiers, sans l'accord exprès préalable de ladite personne ;
- i) utiliser le Site de toute manière qui, selon la libre appréciation d'EasyBusy, est indésirable, illégale, inappropriée ou qui restreint ou limite la possibilité pour toute autre personne d'utiliser le Site, ou qui peut léser ou engager la responsabilité d'EasyBusy ou des Utilisateurs, y compris tout contenu pornographique, menaçant, abusif ou discriminatoire ;
- j) faciliter ou assister une autre personne à faire l'un ou l'autre des actes visés ci-dessus.

### b) des Vendeurs

Lors de la constitution du Dossier de Vente, le Vendeur doit notamment indiquer l'adresse de son bien immobilier, son prix de vente ainsi que sa date de disponibilité. Le Vendeur garantit que le bien immobilier qu'il propose à la vente existe, qu'il en est le propriétaire et qu'il a la volonté de le vendre.

Le Vendeur doit également décrire de manière précise le bien immobilier qu'il propose à la vente, soit notamment :

- ses caractéristiques principales, notamment le genre de bien, le nombre de pièces, la surface habitable, la présence d'un garage, l'année de construction, le genre de système de chauffage;
- les commodités et équipements ; et
- une liste et/ou une description des éventuels travaux de rénovation à entreprendre.

Le Vendeur doit télécharger tout document relatif à son bien immobilier, soit notamment :

- un plan de situation du bien immobilier ;
- des photos du bien immobilier ;
- une vidéo du bien immobilier ;

- des plans et schémas représentant le bien immobilier ;
- un extrait récent du registre foncier ;
- un plan de situation cadastrale récent ;
- une copie de l'assurance de l'immeuble ;
- une copie du contrat de bail si le bien immobilier est loué ;
- si le bien immobilier est un lot de propriété par étages, une copie des comptes, des procès-verbaux ainsi que du règlement de la propriété par étages ;
- le rapport OIBT ; et
- le certificat énergétique du bâtiment (CECB).

Le terme « Contenu du Vendeur » signifie tout document ou information téléchargé ou intégré au Site par le Vendeur, y compris notamment tout document constituant le Dossier de Vente ainsi que tout autre matériel ou indication.

Tout Contenu du Vendeur relèvera de la seule responsabilité du Vendeur. Tout Contenu du Vendeur devra respecter les règles qui entourent l'utilisation du Site et ne devra enfreindre aucune loi, aucun droit de tiers ni les présentes Conditions d'utilisation. Le Vendeur doit s'assurer qu'il est titulaire de tous les droits de propriété intellectuelle ou qu'il dispose des autorisations nécessaires s'agissant du Contenu du Vendeur qu'il inclut dans son Dossier de Vente et que les informations qu'il inclut dans le Dossier de Vente sont correctes et à jour. Le Vendeur doit en particulier s'assurer qu'il dispose du consentement des tiers au moment du téléchargement et de la mise en ligne de tout Contenu du Vendeur pouvant laisser apparaître les données personnelles des tiers.

En téléchargeant du Contenu du Vendeur sur le Site, le Vendeur concède à EasyBusy une licence mondiale, gratuite, perpétuelle, sous-licenciable et transférable pour utiliser, y compris en modifiant ou en vendant, et autrement exploiter commercialement le Contenu du Vendeur en lien avec le Site et/ou les affaires d'EasyBusy (ainsi que de nos successeurs et cessionnaires).

Le Vendeur concède également par les présentes à chaque Utilisateur du Site une licence non-exclusive, gratuite et irrévocable d'accéder, de rechercher, d'utiliser, de modifier ainsi que d'afficher, de voir et/ou de faire toute requête légitime en lien avec son Contenu du Vendeur au travers du Site, cela uniquement pour son utilisation privée, conformément aux présentes Conditions d'utilisation et à toutes les lois applicables.

Le Vendeur s'engage à supprimer le Dossier de Vente de son Compte dès que son bien immobilier a été vendu.

## 9. Garanties

En cas de violation des obligations découlant des présentes Conditions d'utilisation, tout Utilisateur défendra et dédommagera EasyBusy (y compris ses responsables, directeurs, employés et agents) de tout préjudice, prétention ou indemnité et coûts (y compris pour ce qui est des honoraires d'avocat et frais judiciaires), qu'ils soient directs ou indirects, qui sont subis par EasyBusy dans ce contexte.

Le Vendeur défendra EasyBusy (y compris ses responsables, directeurs, employés et agents) contre toute prétention émanant d'un tiers en lien avec le Contenu du Vendeur et indemniser EasyBusy de tout préjudice, prétention ou indemnité et coûts (y compris pour ce qui est des honoraires d'avocat et frais judiciaires), qu'ils soient directs ou indirects, qui sont subis par EasyBusy dans ce contexte. Le Vendeur sera tenu comme seul et unique responsable de tels préjudices, prétentions ou indemnités et coûts.

## 10. Promotions

EasyBusy peut proposer des offres promotionnelles, des concours et des sondages soumis à des conditions spécifiques qui seront publiés sur le Site et qui font partie intégrante de ces Conditions d'utilisation.

## 11. Utilisation du Site

EasyBusy accorde aux Utilisateurs et aux visiteurs une licence mondiale, limitée, non exclusive, non-transférable et révocable en tout temps d'utiliser le Site pour leurs besoins personnels et non commerciaux, de même que pour afficher le contenu du Site sur leur écran d'ordinateur, smartphone ou tablette, à la condition de leur respect de ces Conditions d'utilisation. Toute

autre utilisation est exclue sans l'accord écrit préalable d'EasyBusy.

Les Utilisateurs et visiteurs sont autorisés à utiliser le Site uniquement en conformité avec les lois suisses et toute autre loi qui s'appliquerait à eux. Les Utilisateurs et visiteurs ne peuvent faire qu'un usage légal du Site et tout usage illégal ou inapproprié est exclu.

## 12. Droits de propriété intellectuelle

Les « Droits de propriété intellectuelle » englobent tout droit d'auteur, brevet, design enregistré, droits de design, droits en lien avec des bases de données, marques, secrets d'affaires, savoir-faire ou tout autre droit de propriété ou de propriété industrielle, qu'il soit enregistré ou non.

Les Droits de propriété intellectuelle et tout autre droit de propriété sur le contenu disponible sur le Site sont de la propriété exclusive d'EasyBusy ou de ses concédants. Ceci inclut les droits sur tous logiciels qui sont associés au Site. Rien dans ces Conditions d'utilisation ne constitue un transfert des Droits de propriété intellectuelle.

Le nom de domaine sur lequel le Site est hébergé est la propriété exclusive d'EasyBusy. Les Utilisateurs ne sont pas autorisés à utiliser ou à adopter un nom similaire pour leur propre usage.

## 13. Contenu tiers

Le terme « Contenu tiers » auquel il est fait référence dans ces Conditions d'utilisation signifiera toute information liée à un tiers, y compris notamment des publicités sous toute forme, de même que les liens à des sites Internet détenus par des tiers et le contenu de tels sites Internet. Le Contenu tiers est de la seule responsabilité du tiers dont il provient. Le Contenu tiers est soumis aux conditions générales et à la politique de confidentialité du tiers dont il provient.

EasyBusy peut, en tout temps et sans préavis, supprimer tout Contenu tiers du Site.

## 14. Accord entre Utilisateurs exclusivement

Le Site permet aux Utilisateurs de conclure des contrats sur la base de leur propre décision. Aucune obligation quelle qu'elle soit de conclure un tel contrat ne peut être réclamée sur la base du Site, en particulier par l'utilisation qui serait faite du Site ou de l'existence d'un Dossier de Vente.

EasyBusy met exclusivement le Site à disposition des Utilisateurs et n'adopte aucun rôle contractuel quel qu'il soit dans la relation qui serait établie entre eux. EasyBusy ne sera en particulier pas tenue responsable de toute violation contractuelle, violation légale ou toute autre source potentielle de responsabilité en lien avec la relation nouée par les Acheteurs et les Vendeurs.

EasyBusy donne exclusivement la possibilité aux Utilisateurs de se mettre en contact et ne peut pas être considérée comme un intermédiaire, sous quelque forme que ce soit. EasyBusy ne garantit en particulier pas l'existence d'un bien immobilier, l'exactitude des données, l'adéquation d'un bien immobilier aux besoins d'un Acheteur, ni la disponibilité et/ou le genre de biens qui sont proposés à la vente sur le Site. EasyBusy ne donne aucune garantie quant à la conclusion d'un contrat ou de toute autre forme d'accord entre les Acheteurs et les Vendeurs.

## 15. Limitation de responsabilité

Les présentes Conditions d'utilisation exposent l'étendue maximale des obligations d'EasyBusy et responsabilités en lien avec le Site.

DANS TOUTE LA MESURE PERMISE PAR LA LOI, EasyBusy EXCLUT TOUTE GARANTIE ET RESPONSABILITÉ EN LIEN AVEC SITE ET LES VENTES CONCLUES ENTRE LES UTILISATEURS. EasyBusy NE SERA EN PARTICULIER PAS RESPONSABLE DE TOUT PRÉJUDICE, QUEL QU'EN SOIT LE TYPE, Y COMPRIS UNE PERTE DE REVENU OU DE DONNÉES, ou d'une chance QUI AURAIT ÉTÉ SUBI PAR L'ACHETEUR, LE VENDEUR OU PAR TOUTE AUTRE PERSONNE, QUE CE SOIT PAR UNE ACTION D'EasyBusy OU D'UN TIERS.

NI EasyBusy, NI L'ACHETEUR, NI LE VENDEUR NE SERA TENU POUR RESPONSABLE EN CAS D'IMPOSSIBILITÉ DUE À UN CAS DE FORCE MAJEURE.

EasyBusy exclut toute garantie et responsabilité en lien avec le bien immobilier. Elle ne sera en particulier pas responsable de tout défaut quel qu'il soit affectant le bien immobilier, ni de l'adéquation du bien immobilier aux normes légales et techniques en vigueur au moment de la vente.

EasyBusy EXCLUT TOUTE GARANTIE ET RESPONSABILITÉ EN LIEN AVEC LE CONTENU DU DOSSIER DE VENTE, NOTAMMENT SI UN OU DES ÉLÉMENTS IMPOSÉS PAR LE DROIT APPLICABLE N'Y SÉRAIENT PAS INCLUS. EasyBusy EXCLUT TOUTE GARANTIE ET RESPONSABILITÉ S'AGISSANT DU CONTENU DU DOSSIER DE VENTE QUI SERA TRANSMIS À UNE TIÈRCE PERSONNE. EasyBusy NE VÉRIFIERA PAS, NE METTRA PAS À JOUR NI NE CORRIGERA LES INFORMATIONS INCLUES DANS LE DOSSIER DE VENTE. EasyBusy NE DONNE AUCUNE GARANTIE EN LIEN AVEC LE SITE, LE CONTENU DES ANNONCES ET LA CONFORMITÉ À LEUR DESCRIPTION, DE MÊME QU'EN CE QUI CONCERNE LES INFORMATIONS PUBLIÉES OU MISES À DISPOSITION SUR LE SITE, QUE CE SOIT POUR LEUR DISPONIBILITÉ, LEUR EXACTITUDE OU LEUR CONFORMITÉ À LA LOI. EasyBusy NE VÉRIFIERA PAS, NE METTRA PAS À JOUR ET NE CORRIGERA PAS CE TYPE D'INFORMATION. EasyBusy NE GARANTIT PAS NON PLUS QUE LE SITE SERA ACCESSIBLE EN TOUT TEMPS ET RÉSERVE EXPRESSÉMENT LA POSSIBILITÉ D'EN CESSER L'EXPLOITATION ET D'Y METTRE EN TERME EN TOUT TEMPS, SANS PRÉAVIS.

EasyBusy décline toute responsabilité pour le contenu tiers et de tout litige qui pourrait survenir en relation avec ce contenu.

DANS TOUS LES CAS, ET DANS TOUTE LA MESURE PERMISE PAR LA LOI, EasyBusy ET SES ENTITÉS AFFILIÉES NE RÉPONDENT PAS D'UNE RESPONSABILITÉ QUELLE QU'ELLE SOIT POUR TOUTE PRÉTENTION EN LIEN AVEC L'UTILISATION DU SITE QUI SERAIT SUPÉRIEURE À LA VALEUR DU PRIX FORFAITAIRE TEL QU'INDIQUÉ SUR LE SITE LORS DE L'INSCRIPTION DE L'UTILISATEUR.

## 16. Transfert

Les Utilisateurs ne peuvent transférer aucun de leurs droits et obligations découlant de ces Conditions d'utilisation sans le consentement écrit préalable d'EasyBusy.

EasyBusy peut transférer l'entier de ses droits et obligations découlant de ces Conditions d'utilisation sans avoir à obtenir l'accord écrit préalable de l'Utilisateur, y compris toutes données personnelles. Dans la mesure où un tel consentement serait tout de même requis par le droit impératif, EasyBusy notifiera l'Utilisateur du transfert de ses droits ou obligations par courriel. Il sera considéré que l'Utilisateur a accepté le transfert ainsi annoncé à moins qu'il ne le refuse expressément dans un délai de deux semaines depuis l'annonce. En présence d'un tel refus de la part de l'Utilisateur, EasyBusy sera en droit de résilier sans préavis tout accord qui la lierait à l'Utilisateur et serait soumis à ces Conditions d'utilisation.

## 17. Résiliation

EasyBusy peut bloquer, résilier ou suspendre tout Compte ou la possibilité pour un Utilisateur et pour un visiteur d'utiliser ou d'accéder au Site, en tout ou en partie, sans préavis et en tout temps, à sa seule discrétion et notamment en cas de violation de ces Conditions d'utilisation ou s'il s'avère que l'Utilisateur est un professionnel de l'immobilier. Dans la même mesure, EasyBusy peut fermer le Site.

EasyBusy peut désactiver et supprimer le Dossier de Vente, notamment si les informations qu'il comporte sont incomplètes, erronées, de nature à induire en erreur ou ne respectent pas les présentes Conditions d'utilisation.

EasyBusy a le droit, sans aucune obligation, de supprimer et retirer immédiatement du Site tout Contenu du Vendeur. Le Vendeur peut retirer son Contenu du Vendeur du Site en tout temps. En se désinscrivant ou en supprimant son Compte, EasyBusy considérera que le Vendeur souhaite supprimer et retirer son Contenu du Vendeur du Site. Merci cependant de noter que toutes les données qui ont été récoltées à travers le Site peuvent être conservées et demeurer enregistrées même après la résiliation du Compte et/ou le retrait du Contenu du Vendeur, au moins temporairement, en particulier (notamment) en cas de systèmes de back-up, ceci conformément à la Politique de confidentialité. De plus, EasyBusy se réserve le droit de conserver toute donnée relative à la vente d'un bien immobilier afin de faire la promotion du Site. Il est précisé qu'EasyBusy n'a pas de contrôle et ne sera pas responsable pour tout Contenu du Vendeur qui serait affiché sur tout site Internet, moteur de recherche ou réseau social à la suite d'un partage ou d'un référencement.

Tout Utilisateur peut résilier son Compte en tout temps par une notification de résiliation adressée à EasyBusy en conformité avec les instructions disponibles sur le Site. L'accès, la possibilité d'utilisation et la participation au Site de l'Utilisateur, y compris à tout contenu qui s'y trouverait, pourront être exclus pour tout Contenu du Vendeur qui serait affiché sur tout site Internet, moteur de recherche ou réseau social à la suite d'un partage ou d'un référencement.

## 18. Dispositions finales

Ces Conditions d'utilisation, la Politique de confidentialité ainsi que les autres politiques applicables, y compris toute modification ou ajout auquel EasyBusy pourrait procéder en tout temps, constitueront l'accord complet entre les Utilisateurs et EasyBusy en lien avec le Site.

Si l'une ou l'autre des dispositions de ces Conditions d'utilisation devait être invalidée par un tribunal ou une autorité compétente, seule cette disposition en question sera limitée, dans la mesure la moins marquée possible, et les autres dispositions resteront entièrement en vigueur.

Les versions traduites des présentes Conditions d'utilisation sont mises à disposition des Utilisateurs par courtoisie. Seule la version française fait foi. Il est de la responsabilité des Utilisateurs de s'assurer qu'ils ont compris le contenu des présentes Conditions d'utilisation.

Tous les titres et résumés des dispositions des présentes Conditions d'utilisations sont fournies sans garantie quant à leur contenu. Seule leur version intégrale telle qu'inclue dans les présentes Conditions d'utilisation font foi.

A moins qu'il n'en soit autrement spécifiquement indiqué, la forme écrite sera exigée pour tout ajout ou modification de ces Conditions d'utilisation. Il est précisé que l'utilisation des voies de messagerie électronique sera suffisante.

Les présentes Conditions d'utilisation, de même que toutes les questions qui en découlent ou sont en relation avec elles (y compris les différends ou prétentions non-contractuels et leur interprétation) seront soumises au droit suisse, à l'exclusion des règles en matière de conflit des lois.

Toute prétention et tout différend en lien avec ces Conditions d'utilisation, ou en lien avec elles (y compris les différends ou prétentions non contractuels et leur interprétation) seront sujets à la juridiction exclusive des Tribunaux du siège d'EasyBusy.

# POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ

www.EasyBusy.ch

Date d'émission : [15/12/2017]

Le site web EasyBusy accessible notamment à l'adresse [www.easybusy.ch](http://www.easybusy.ch) ainsi que l'application y relative (ci-après : le « Site ») sont détenus et exploités par la société EasyBusy Sàrl, dont

le siège est à l'Avenue de Grandson 68 à 1400 Yverdon-les-Bains (ci-après : « EasyBusy »), qui peut être contactée en utilisant l'adresse électronique [[info@easybusy.ch](mailto:info@easybusy.ch)].

Les termes « Acheteurs », « Vendeurs », « Utilisateurs », « Compte », « Dossier de Vente », « Nom d'utilisateur », « Mot de passe », « Contenu du Vendeur », « Contenu tiers » et « Prix » recevront ici la même définition que celle qui leur est donnée dans les Conditions d'utilisation qui s'appliquent au Site et doivent être lues ensemble avec cette Politique de confidentialité (ci-après : la « Politique »).

## 1. Acceptation de la Politique

Pendant l'utilisation ou la visite du Site, que ce soit en tant qu'Utilisateur ou visiteur (ci-après ensemble : « vous »), EasyBusy peut recueillir et traiter un certain nombre de données personnelles vous concernant.

La Politique s'appliquera à toutes utilisation ou visite du Site, quel qu'en soit la manière ou le moyen utilisé. Elle détaille les conditions auxquelles, lorsque vous utilisez le Site, EasyBusy peut recueillir, conserver, utiliser et sauvegarder les informations qui vous concernent, de même que les choix que vous avez en lien avec la collecte, l'utilisation et la divulgation de vos données personnelles.

En accédant, naviguant ou autrement en utilisant le Site, vous reconnaissez que vous avez lu et compris cette politique et acceptez d'être lié par elle ainsi que de vous conformer à toutes les lois et réglementations applicables. Vous garantissez également que vous avez lu et compris les Conditions d'utilisation qui s'appliquent au Site et que vous acceptez d'être lié par elles.

EasyBusy se réserve le droit d'apporter tout changement à cette Politique, à sa seule et entière discrétion. Les Utilisateurs seront informés de tout changement substantiel de cette Politique soit par courriel, soit par une notice visible dans le Compte après connexion. En cas de refus de ce changement, l'Utilisateur disposera alors d'un délai de dix jours pour fermer son Compte. A défaut d'un refus exprès, l'Utilisateur est considéré avoir accepté la modification.

## 2. Données qui peuvent être recueillies

a) Les données communiquées par l'Utilisateur

i) Pour l'inscription

Un certain nombre de fonctionnalités du Site sont réservées aux Utilisateurs ayant créé un Compte.

Lorsque vous vous inscrivez en tant qu'Utilisateur ou vous connectez au Site, ou de tout autre manière interagissez avec EasyBusy (y compris par courriel), il peut vous être demandé de communiquer un certain nombre d'informations, y compris (notamment) :

- vos données de contact soit nom, prénom, adresses postale et électronique, numéro de téléphone ;
- votre date de naissance et genre ;
- copie de votre carte d'identité ; et
- votre langue de correspondance.

Ces informations sont requises pour identifier l'Utilisateur en tant que co-contractant d'EasyBusy, ceci afin de permettre la création, la modification et la résiliation d'une relation contractuelle, de permettre la communication requise en lien avec le Site et ses fonctionnalités, d'éviter toute violation des Conditions d'utilisation (en particulier s'agissant de l'âge minimum d'inscription) et de permettre aux Vendeurs de mettre leur bien immobilier en vente et aux Acheteurs de trouver des biens immobiliers.

ii) Pour la création du Dossier de Vente

Lorsque vous créez un Dossier de Vente, il peut vous être demandé de communiquer un certain nombre d'informations relatives au bien immobilier que vous souhaitez mettre en vente, soit notamment :

- l'adresse de votre bien immobilier ;
- une description précise ainsi que les caractéristiques principales, des photos et/ou des vidéos de votre bien immobilier ;
- le prix de vente de votre bien immobilier ; ainsi que
- tout document relatif à l'immeuble soit notamment un extrait du Registre foncier ainsi qu'un plan de situation cadastrale.

Ces informations sont requises pour identifier l'Utilisateur en tant que co-contractant d'EasyBusy, ceci afin de permettre la création, la modification et la résiliation d'une relation contractuelle, de permettre la communication requise en lien avec le Site et ses fonctionnalités, d'éviter toute violation des Conditions d'utilisation (en particulier s'agissant de l'âge minimum d'inscription) et de permettre aux Vendeurs de mettre leur bien immobilier en vente et aux Acheteurs de trouver des biens immobiliers.

iii) Pour la newsletter d'EasyBusy et les autres courriels

Si vous avez accepté de recevoir la newsletter d'EasyBusy ou d'autres courriels de la part de EasyBusy, ou si ceci est autrement permis par la loi, votre adresse électronique devra être communiquée à EasyBusy. Vous pouvez, en tout temps demander à ne plus recevoir la newsletter d'EasyBusy, ceci en suivant le lien qui sera donné à la fin de chacune des newsletters.

Si l'Acheteur a enregistré les critères de recherche s'agissant du bien immobilier qu'il souhaite acquérir et a accepté de recevoir une notification à chaque fois qu'un bien immobilier correspondant à ses critères est publié, son adresse électronique devra être communiquée à EasyBusy. L'Acheteur peut, en tout temps, demander à ne plus recevoir de notifications en relation avec ses recherches, ceci en suivant le lien qui sera donné à la fin de chacun de ces courriels.

b) Les données recueillies en relation avec l'utilisation du Site ou par des courriels

Lorsque vous accédez, visitez ou naviguez le Site, ou lorsque vous recevez et/ou répondez à des courriels d'EasyBusy, le serveur du Site enregistre automatiquement des détails concernant votre accès et vos actions. Ceci englobe par exemple la date et l'heure de votre visite, le navigateur que vous utilisez, votre adresse IP, le lieu de connexion, le volume de données transmises, les liens que vous pourriez suivre, les pages web ainsi que le contenu que vous consultez, la durée d'une telle consultation de même que toute autre information et statistique similaires qui sont en lien avec vos interactions.

Cette information et ces données sont recueillies automatiquement en particulier par des cookies (cookies de performance et de traçage, cookies fonctionnels, cookies techniques, cookies de navigation, etc.) et des balises web. Elles sont également recueillies par des applications et outils de contenu tiers, tels que Google Analytics (cf. articles 4 et 5).

c) Les données recueillies à partir d'un service tiers ou d'un réseau social

Lorsque vous autorisez un réseau social tiers (Facebook, Twitter, Google +, YouTube, etc.) à partager des informations et des données avec EasyBusy, EasyBusy pourra recevoir toute information que vous partagez publiquement sur le réseau social, ainsi que toute information qui fait partie de votre profil ou que vous autorisez le réseau social à partager (nom, adresse électronique, sexe, image de profil, code utilisateur, liste d'amis ou de contacts, etc.).

EasyBusy recevra également des informations concernant votre profil lorsque vous utilisez une fonctionnalité d'un réseau social qui est intégrée au Site ou que vous interagissez avec EasyBusy à travers le 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 tiers et qui sont de sa seule responsabilité. Les conditions générales ainsi que la politique de confidentialité qui s'appliquent au réseau social tiers trouveront application dans ce cadre.

### 3. Utilisation des données

Tous les buts envisagés qui sont poursuivis par la collecte et le traitement des données ne s'appliqueront pas nécessairement à tous les Utilisateurs.

a) Fonctionnement du Site

Les données seront utilisées par EasyBusy pour offrir toutes les fonctionnalités du Site aux Utilisateurs, pour permettre l'exécution correcte de toutes les fonctions du Site, pour interagir avec les Utilisateurs et pour répondre aux questions et remarques des Utilisateurs.

b) Contacts entre Utilisateurs

Le Vendeur peut mettre certaines données personnelles le concernant à disposition pour être consultées dans le Dossier de Vente, auquel cas ces données seront stockées sur les serveurs d'EasyBusy. Ces données peuvent aussi être stockés auprès de tout Utilisateur qui les téléchargerait ou les consulterait.

Ces informations seront transmises à l'Utilisateur destinataire souhaité.

Chaque Utilisateur s'engage à n'utiliser les données qui lui sont communiquées que dans le but dans lequel elles lui ont été communiquées, soit l'achat et/ou la vente d'un bien immobilier.

Dès la création de son Compte, l'Acheteur a accès aux informations relatives au bien immobilier soit l'adresse, les photographies, les vidéos, la description du bien, le prix de vente, les nom et prénoms du Vendeur, son numéro de téléphone et son adresse email, les caractéristiques du bien immobilier, les commodités et équipements ainsi que les plans et schémas. Lorsque l'Acheteur contacte le Vendeur, ce dernier a accès aux nom et prénoms du Vendeur, son numéro de téléphone, et son adresse email.

Avec le consentement du Vendeur, l'Acheteur peut avoir accès, dans un deuxième temps, à l'extrait du Registre foncier ainsi qu'au plan de situation cadastrale.

Si l'Acheteur et le Vendeur se mettent d'accord sur la vente, ils ont alors tous deux accès à des informations complémentaires comme la date de naissance et la copie de la carte d'identité.

c) Marketing

Avec votre accord ou dans les limites des règles et réglementations applicables, EasyBusy pourra utiliser les données et informations pour vous envoyer des informations sur les services disponibles sur le Site, des courriels sur mesure ainsi que des newsletters, ou des opportunités promotionnelles, ainsi que développer une relation directe avec chacun des Utilisateurs. Vous pouvez aussi recevoir des messages de la part d'EasyBusy, de même que des publicités.

EasyBusy pourra, une fois une vente terminée, conserver les données relatives au prix de vente, au lieu et au type de bien afin de les utiliser comme référence et pour promouvoir ses services.

Vos données pourront aussi être utilisées afin de développer des partenariats avec des tiers ainsi que de nouveaux services, fonctions ou activités du Site, sur la base notamment de votre profil, de l'utilisation que vous faites du Site ainsi que des informations que vous avez données lors de votre inscription.

d) Personnalisation

Avec votre accord ou dans les limites des règles et réglementations applicables, EasyBusy pourra utiliser les données et informations pour analyser vos préférences et habitudes, personnaliser votre utilisation du Site ainsi qu'améliorer le Site et toutes ses fonctions. Ceci peut aussi permettre à EasyBusy d'offrir à chacun des Utilisateurs un contenu du Site qui est plus adapté à leurs intérêts.

### 4. Cookies, balises web et technologies similaires

Un Cookie est un élément de renseignement qui est automatiquement placé sur le disque dur de votre ordinateur lorsque vous accédez à certains sites Internet. Le Cookie identifie de façon unique votre navigateur pour le serveur. Les Cookies permettent à EasyBusy de stocker des informations sur le serveur (par exemple les préférences en termes de langue, des informations techniques, des informations sur le chemin d'accès ou les clics, etc.) qui aident à rendre votre expérience du Site meilleure pour vous et à effectuer des analyses du Site ainsi que des examens sur les performances du Site. La plupart des navigateurs Web sont configurés pour accepter les Cookies, ceci bien que vous pouvez réinitialiser votre navigateur pour refuser tous les Cookies et pour indiquer quand un Cookie est envoyé. Merci de noter cependant que certaines parties du Site pourraient ne pas fonctionner correctement si vous refusez les Cookies.

EasyBusy utilise les Cookies, les balises Web sur le Site (qui sont également connues comme des « balises d'action » ou des « GIF invisibles ») ainsi que d'autres technologies de traçage afin de faciliter votre accès au Site et analyser le trafic ainsi que l'utilisation du Site, de même que pour identifier des défaillances. Cela permet aussi à la Société d'améliorer votre expérience avec le Site ainsi que d'améliorer son contenu et sa conception.

EasyBusy peut collaborer avec d'autres sociétés qui placent des Cookies, balises Web ou d'autres technologies de traçage sur le Site. Ces sociétés aident EasyBusy dans la gestion du Site et offrent des services et des produits additionnels. L'utilisation de ces technologies par de telles parties tierces est soumise à leurs propres conditions, règles de confidentialité ainsi que conditions d'utilisation, qui ne sont pas couvertes par cette Politique et pour lesquelles aucune responsabilité ne revient à EasyBusy.

### 5. Google Analytics

Il est possible que le Site utilise Google Analytics, un service d'analyse de site Internet qui est fourni par Google Inc. (« Google »). Google Analytics utilise des Cookies, qui sont des documents textes placés sur votre ordinateur afin d'aider à analyser l'utilisation qui est fait du Site par ses utilisateurs. Les données qui sont générées par les Cookies concernant votre utilisation du Site (y compris votre adresse IP) seront communiquées à, et stockées par, Google sur des serveurs situés aux Etats-Unis. Google utilisera ces informations pour évaluer votre utilisation du Site, compiler des rapports sur les activités du site pour son éditeur et fournir d'autres services en lien avec l'activité du Site et l'utilisation d'Internet. Google peut communiquer ces informations à des parties tierces s'il y a une obligation légale de ce faire ou lorsque les parties tierces traitent ces données pour le compte de Google, y compris notamment l'éditeur de ce Site. Google ne procédera pas à des références croisées de votre adresse IP avec d'autres données détenues par Google.

Vous pouvez désactiver l'utilisation des Cookies en sélectionnant les paramètres appropriés de votre navigateur. Toutefois, une désactivation de ce type peut empêcher l'utilisation de certaines fonctions de ce Site. En utilisant ce Site, vous acceptez spécifiquement au traitement de vos données personnelles par Google aux conditions et dans le but décrits ci-dessus.

## 6. Partage et communication de données des données

### a) A des sous-traitants

EasyBusy peut partager des données personnelles concernant les Utilisateurs avec des sous-traitants qui travaillent pour le compte d'EasyBusy. Un tel transfert est effectué pour aider ou participer au fonctionnement du Site, en particulier en gérant, hébergeant ou en conservant le Site, pour faire de la publicité ou envoyer des communications de marketing concernant nos produits, services et offres, pour effectuer des recherches, surveiller et analyser le statut du réseau. Il peut aussi être utilisé pour aider à exécuter des transactions commerciales, dont la fourniture de services à la clientèle.

### b) A d'autres Utilisateurs

Les informations personnelles peuvent être partagées avec d'autres Utilisateurs du Site et s'agissant du Dossier de Vente, notamment les nom et prénom du Vendeur et son numéro de téléphone. L'Acheteur s'engage à n'utiliser les informations qui lui sont transmises que dans le but pour lequel elles lui ont été transmises, soit entrer en contact avec le Vendeur. EasyBusy n'est pas responsable de l'utilisation qui sera faite de ces données par l'Utilisateur à qui elles ont été transmises.

### c) Publiquement accessibles sur le Site

Les photos ainsi que le lieu de situation du bien immobilier sont publiquement accessibles à tout visiteur.

### d) A des tiers avec votre consentement

Les informations personnelles des Utilisateurs pourront être partagées uniquement avec leur consentement à des tiers concernés par la conclusion du contrat de vente soit notamment les institutions financières et le notaire chargé d'instrumenter l'acte de vente. EasyBusy n'est pas responsable de l'utilisation qui sera faite de ces données par le tiers à qui elles ont été transmises.

### e) Pour répondre à une obligation légale ou défendre nos droits

Les informations personnelles peuvent aussi être partagées en lien avec la vente, l'attribution ou d'autres formes de transfert des affaires du Site avec lesquelles les données sont en lien, pour répondre à des requêtes appropriées d'autorités gouvernementales légitimes ou lorsque cela est requis par les lois applicables, une décision d'un tribunal ou une réglementation gouvernementale, de même que lorsque cela est jugé opportun pour des audits ou pour investiguer ou répondre à une réclamation ou une menace de sécurité, ou de toute autre manière pour défendre EasyBusy.

## 7. Transfert à l'étranger

Les données personnelles traitées par EasyBusy seront principalement stockées en Suisse, mais peuvent aussi être transférées dans d'autres pays. Dans un tel cas, EasyBusy respectera toutes les règles et réglementations applicables et adoptera toutes les mesures requises et nécessaires préalablement à la transmission de données à l'étranger.

## 8. Sécurité

EasyBusy utilise des technologies et des mesures de sécurité standards, des règles et d'autres procédures afin de protéger

vos informations personnelles de tout accès non autorisé, d'utilisation abusive, de divulgation, de perte ou de destruction. Des barrières de sécurité (firewalls) ainsi que des moyens de protection des mots de passe respectant les normes de l'industrie sont aussi utilisés pour protéger vos données d'identification.

Il est de votre responsabilité personnelle de vous assurer que l'ordinateur que vous utilisez est correctement sécurisé et protégé contre des logiciels malveillants tels que des chevaux de Troie, des virus informatiques et des vers. Vous êtes conscients du fait que sans des mesures de sécurité adéquates (y compris une configuration sécurisée du navigateur Web et un logiciel anti-virus à jour), il y a un risque que les données et mots de passe que vous utilisez pour protéger l'accès à vos données pourraient être communiquées à des tiers parties non-autorisées.

## 9. Droits des personnes concernées

En tant qu'Utilisateur, vous pouvez demander à EasyBusy si elle traite des données personnelles vous concernant, recevoir une copie des données traitées (dans ce but, EasyBusy requerra la copie d'une forme officielle d'identification) de même qu'instruire par la suite EasyBusy de corriger toute donnée personnelle erronée.

Tout Utilisateur peut également retirer, en tout temps, son consentement au traitement de ses données personnelles.

Si vous souhaitez faire usage de l'un ou l'autre de ces droits, merci de contacter EasyBusy par courrier postal à l'adresse suivante: EasyBusy Sàrl, avenue de Grandson 68, 1400 Yverdon-les-Bains. Il pourra vous être demandé de joindre une copie d'une pièce d'identité officielle (carte d'identité, permis de conduire ou passeport).

## 10. Suppression des données et systèmes de sauvegarde

En principe, toute donnée qui a été recueillie par le biais du Site (automatiquement ou transmise par l'Utilisateur) sera supprimée à la résiliation du Compte, par la suppression du Dossier de Vente, par la suppression du Contenu du Vendeur ou par la fermeture du Site, sauf en cas d'obligation légale de conserver ces données ou si le Prix n'a pas été payé.

Toutes les données qui ont été recueillies par le biais du Site peuvent être conservées et rester enregistrées même après la résiliation du Compte, suppression de Dossier de Vente, suppression du Contenu du Vendeur ou fermeture du Site, au moins temporairement, en particulier (notamment) en cas de systèmes de sauvegardes. Les informations anonymes peuvent être conservées sans aucune limite.

## 11. Droit applicable et compétence

La Politique, de même que toutes les questions qui en découlent ou sont en relation avec elles (y compris les différends ou prétentions non-contractuels et leur interprétation) seront soumises au droit suisse, à l'exclusion des règles en matière de conflit des lois.

Toute prétention et tout différend en lien avec cette Politique, ou en lien avec elle (y compris les différends ou prétentions non contractuels et leur interprétation) seront sujets à la juridiction exclusive des Tribunaux du siège d'EasyBusy.

**Angelika Peujolie**

Quai du Mont-Blanc 25, C.P. 1110, 1110,  
Morges

Yverdon-les-Bains, 22.01.2018

**Invoice / Service charges**

Sale of your property - Detached, quai du Mont-Blanc 25, 1110 Morges

Service and administrative charges in accordance to our general terms and conditions approved at the time of registration of the Seller on [www.EasyBusy.ch](http://www.EasyBusy.ch)

**Fixed price incl. VAT**

**CHF 3'456.-**

---

The total amount payable through the notary within 10 days from the date which deposit is paid in and upon the signing of the sale deed.

With our sincere thanks and best regards.

**EasyBusy Sàrl**