Arca Software SNC
Route de la Pontille 3, 1618 Châtel-St-Denis
IDE CHE-464.451.502 · arcaimmo.ch

Conditions d'utilisation.

En vigueur depuis le 9 novembre 2026

1. Parties et objet

Ces conditions régissent l'utilisation d'Arca, logiciel en ligne de gestion locative accessible sur app.arcaimmo.ch. Elles lient la personne qui crée un compte (« vous ») et Arca Software SNC (IDE CHE-464.451.502), société en nom collectif de Santiago Crettaz et Luca Desponds, éditrice d'Arca, Route de la Pontille 3, 1618 Châtel-St-Denis, Suisse, support@arcaimmo.ch (« nous »).

Le compte est réservé au propriétaire qui gère lui-même ses propres biens immobiliers. Il est personnel : il ne sert pas à gérer les biens d'autrui et ne peut pas être cédé. Vos locataires ne sont pas parties à ce contrat.

2. Ce qu'Arca fait, et ce qu'il ne fait pas

Arca enregistre les données que vous saisissez, calcule des montants et des échéances, et prépare des documents. Il n'encaisse aucun loyer et ne détient aucun fonds, n'agit pas en votre nom, ne notifie aucun acte et ne fournit pas les formules officielles cantonales. Il ne donne pas de conseil juridique adapté à votre situation. Les seuls messages adressés à vos locataires sont ceux que vous envoyez vous-même depuis l'application, comme une quittance.

3. Conclusion du contrat

Le contrat se conclut en ligne, en deux étapes :

Inscription : vous créez un compte et acceptez ces conditions. L'accès à l'application s'ouvre ensuite selon la clause 4.

Abonnement : vous choisissez un plan et une période de paiement. Un récapitulatif affiche le plan, le prix et la période avant le paiement, et vous pouvez revenir en arrière pour corriger votre choix. Le paiement conclut l'abonnement, et vous recevez une confirmation par courriel.

La version de ces conditions que vous acceptez est enregistrée avec sa date.

4. Programme pionnier

Après l'inscription, l'accès à l'application n'est pas encore ouvert. Vous réservez un appel de 30 minutes avec l'équipe, pour que nous comprenions vos besoins ; à la fin de l'appel, nous ouvrons votre accès. Vous disposez alors de deux mois offerts, comptés depuis cette ouverture. Cette période ne demande aucun moyen de paiement et ne se transforme jamais seule en abonnement. Pendant ces deux mois, l'équipe Arca reste en contact continu avec vous pour recueillir votre avis sur le produit.

Le programme pionnier est limité à 30 comptes au plus.

Pendant le programme pionnier, Arca est en cours de développement : il peut contenir des erreurs. Vérifiez chaque document et chaque calcul avant de vous en servir.

Si l'abonnement payant n'est pas encore disponible à la fin des deux mois, nous prolongeons gratuitement votre accès, par périodes d'un mois, jusqu'à ce qu'il le soit.

À la fin de la période offerte sans abonnement, la gestion se ferme ; vos données et documents restent téléchargeables. Vous pouvez à tout moment vous abonner, télécharger l'archive de votre compte, le supprimer ou nous écrire. Si vous ne continuez pas, nous vous en avertissons par courriel : le compte et ses données sont supprimés 30 jours après cet avertissement. Nous ne supprimons jamais un compte sans lui.

5. Prix et paiement

Le prix est celui du plan affiché au moment de la souscription, en francs suisses. C'est un prix final : Arca n'est pas assujetti à la TVA (chiffre d'affaires inférieur à 100 000 francs, art. 10 al. 2 let. a LTVA), aucune taxe ne s'y ajoute. L'abonnement se paie d'avance, pour un mois ou pour un an, par l'intermédiaire de notre prestataire de paiement, désigné dans la politique de confidentialité. Nous ne recevons ni ne conservons les données de votre moyen de paiement.

Si un paiement échoue, nous vous prévenons par courriel. Sans régularisation, l'accès à la gestion est suspendu ; vos données restent téléchargeables et ne sont supprimées qu'aux conditions de la clause 6.

6. Durée, renouvellement et résiliation

L'abonnement se renouvelle automatiquement à la fin de chaque période, pour la même durée, sauf résiliation. Pour un abonnement annuel, nous vous rappelons le renouvellement par courriel au moins 30 jours avant l'échéance.

Vous pouvez résilier à tout moment, sans motif, depuis Paramètres › Abonnement ou par courriel à support@arcaimmo.ch. La résiliation prend effet à la fin de la période payée ; jusque-là, tout reste accessible. Une période commencée n'est pas remboursée, sauf dans les cas prévus aux clauses 9, 12 et 13.

À la fin de l'abonnement, la gestion se ferme ; l'archive de vos données reste téléchargeable. Nous vous en avertissons par courriel, et le compte et ses données sont supprimés 30 jours après cet avertissement s'il n'est pas repris. Arca ne garde que ses propres pièces comptables (la facturation de votre abonnement), dix ans (art. 958f CO) ; c'est à vous de garder les documents de votre gestion. Vous pouvez aussi supprimer votre compte à tout moment depuis « Sécurité & données » ; la suppression est immédiate et définitive. Dans les deux cas, les copies chiffrées de sauvegarde, faites chaque nuit, s'effacent au plus tard 12 mois après.

7. Vos obligations

Vous vous engagez à saisir des données exactes et à vérifier chaque calcul et chaque document avant de vous en servir ; à respecter vos obligations de bailleur, notamment les formes et les délais du droit du bail ; à informer vos locataires du traitement de leurs données ; à ne déposer que des données que vous êtes en droit de traiter ; à garder vos identifiants confidentiels ; et à ne pas porter atteinte au service ni à sa sécurité.

8. Vos données

Les données que vous saisissez restent les vôtres, et nous ne les utilisons que pour vous fournir le service. Vous pouvez télécharger l'archive de votre compte à tout moment. La suppression du compte efface aussi vos documents : conserver vos pièces comptables pendant la durée légale reste votre responsabilité. Le détail des traitements figure dans la politique de confidentialité.

9. Données de vos locataires

Pour les données de tiers que vous saisissez, notamment celles de vos locataires, vous êtes responsable du traitement et nous les traitons pour votre compte (art. 9 LPD) : uniquement pour vous fournir le service, selon les instructions qui résultent de votre usage de l'application, avec des mesures de sécurité appropriées. À la fin du contrat, elles sont supprimées selon la clause 6. Les règles détaillées figurent dans l'accord sur le traitement des données, qui fait partie des présentes conditions.

Vous choisissez seul les documents que vous déposez dans Arca et vous en êtes responsable. Arca sert à gérer des baux déjà conclus, pas à choisir un locataire : n'y déposez que ce dont la gestion de vos baux a besoin. Les pièces d'un dossier de candidature (copie de pièce d'identité ou de permis de séjour, fiches ou certificat de salaire, extrait du registre des poursuites, formulaire de candidature, références) n'y ont pas leur place. Ne déposez jamais de documents médicaux, d'extrait du casier judiciaire, de numéro AVS, ni de pièces qui révèlent la religion ou la vie privée de vos locataires.

Dans les notes et les champs libres, n'écrivez sur une personne que des faits datés, jamais une appréciation (« mauvais payeur », « conflictuel ») : la personne concernée peut vous demander à lire ce qui la concerne et à le faire corriger.

Vous nous autorisez à faire appel aux prestataires listés dans la politique de confidentialité. Nous vous annonçons tout nouveau prestataire par courriel au moins 30 jours à l'avance ; vous pouvez alors résilier, et la part non utilisée de la période payée vous est remboursée.

10. Disponibilité

Nous mettons en œuvre des moyens raisonnables pour que le service soit disponible, sans garantir de taux de disponibilité. Des interruptions sont possibles, pour une maintenance ou en cas de panne d'un prestataire. Une interruption ne suspend aucun délai légal : Arca ne remplace pas votre propre suivi des échéances.

11. Responsabilité

Nous répondons sans limite des dommages causés intentionnellement ou par négligence grave. Pour la négligence légère, notre responsabilité est limitée au total des montants que vous nous avez payés pendant les douze mois qui précèdent le dommage.

Pendant le programme pionnier, Arca vous est fourni gratuitement : nous ne répondons pas des dommages causés par une négligence légère. Nous répondons toujours d'un dommage causé intentionnellement ou par négligence grave. Gardez une copie des documents et des données dont vous avez besoin.

Vous restez responsable de vos actes de bailleur : nous ne répondons pas des conséquences de données inexactes que vous avez saisies, ni de l'usage d'un document que vous n'avez pas vérifié.

Socle, l'assistant de lecture, prépare des propositions à partir de vos documents : elles sont à vérifier avant d'être enregistrées. Rien n'est enregistré sans votre validation. En validant, vous confirmez les avoir vérifiées, et vous en répondez comme de toute donnée que vous saisissez.

12. Suspension et fin du service

Nous pouvons suspendre ou fermer un compte en cas d'usage illicite, de violation de ces conditions ou d'atteinte à la sécurité du service, après un avertissement par courriel, sauf urgence. Si la fermeture n'est pas due à votre comportement, la part non utilisée de la période payée vous est remboursée.

Si nous cessons d'exploiter Arca, nous vous prévenons par courriel au moins 60 jours à l'avance. Vous pouvez télécharger l'archive de votre compte jusqu'à la fin du service, et la part non utilisée de la période payée vous est remboursée au prorata.

13. Modifications

Nous pouvons modifier ces conditions. La version en vigueur est toujours publiée sur cette page, avec sa date ; il vous appartient de la consulter. Toute modification qui vous est défavorable — prix, étendue du service, responsabilité — vous est en outre annoncée par courriel au moins 30 jours avant son entrée en vigueur. Une hausse de prix ne s'applique qu'à partir de la période qui commence après ce préavis. Si vous continuez à utiliser Arca après cette date, vous acceptez la nouvelle version. Si vous la refusez, vous pouvez résilier avant son entrée en vigueur ; la part non utilisée de la période payée vous est alors remboursée. Les autres modifications s'appliquent dès leur publication. La version que vous avez acceptée à l'inscription est enregistrée.

14. Dispositions finales

Nos communications vous sont adressées à l'adresse électronique de votre compte. Si une clause est nulle, les autres restent valables. Ces conditions sont soumises au droit suisse, et les fors sont ceux que prévoit la loi. Elles ne régissent pas les rapports entre vous et vos locataires.

Dernière révision : 9 novembre 2026.