

POLITICA PRIVIND COOKIES SI ALTE TEHNOLOGII SIMILARE

Smart Estate Agency denumită în continuare Societatea, poate seta sau citi module cookie si identificatori de dispozitive atunci cand utilizati website <https://smart-estate.ro>.

1. Cateva informatii utile cu privire la module cookie si identificatori de dispozitive

1.1. Ce este un "cookie"?

Un "Internet Cookie" (termen cunoscut si ca "browser cookie" sau "HTTP cookie" sau pur si simplu "cookie") este un fisier de mici dimensiuni, format din litere si numere, care va fi stocat pe computerul, terminalul mobil sau alte echipamente ale unui utilizator de pe care se acceseaza Internetul.

Cookie-ul este instalat prin solicitarea emisa de catre un web-server unui browser (ex: Internet Explorer, Firefox, Chrome) si este complet "pasiv" (nu contine programe software, virusi sau spyware si nu poate accesa informatiile de pe hard driveul utilizatorului). Cookie-ul stocheaza anumite informatii (spre exemplu, limba preferata sau setari ale paginii web), pe care browserul dumneavoastra ni le poate retransfera atunci cand accesati din nou pagina web (in functie de durata de viata a Cookie-ului).

Cookie-urile in sine nu solicita informatii cu caracter personal pentru a putea fi utilizate si, in cele mai multe cazuri, nu identifica personal utilizatorii de internet.

1.2. Ce tipuri de cookies exista?

Exista mai multe feluri de cookies. Clasificarea lor se face in functie de durata de viata, rolul si sursa acestora, astfel:

a. Tipuri de cookie-uri in functie de durata de viata

Cookie-uri de sesiune

Acestea sunt stocate temporar in dosarul de cookie-uri al browserului web pentru ca acesta sa le memoreze pana cand utilizatorul iese de pe site-ul respectiv sau inchide fereastra browserului (ex: in momentul logarii/delogarii pe un cont de webmail sau pe retele de socializare)

Cookie-uri persistente

Acestea sunt stocate pe hard-drive-ul unui computer sau echipament (si depinde de durata de viata prestabilita pentru cookie). Cookie-urile persistente le includ si pe cele plasate de un alt website decat cel pe care il viziteaza utilizatorul la momentul respectiv - cunoscute sub numele de 'third party cookies' (cookieuri plasate de terti) - care pot fi folosite in mod anonim pentru a memora interesele unui utilizator, astfel incat sa fie livrata publicitate cat mai relevanta pentru utilizatori.

b. Tipuri de cookie-uri in functie de rolul acestora

Cookie-uri strict necesare

Aceste tipuri de cookie-uri sunt necesare pentru paginile de internet sa functioneze in mod corespunzator. Modulele cookie strict necesare va permit sa navigati prin site si sa beneficiati de caracteristicile sale. Fara aceste module cookie, nu vom putea oferi anumite caracteristici, cum ar fi redirectionarea automata la cel mai putin ocupat server sau retinerea listei dvs. de preferinte.

Cooke-uri functionale

Modulele cookie functionale inregistreaza informatii legate de alegerile pe care utilizatorii le fac si ne permit, de asemenea, operatorilor de site-uri sa personalizeze site-ul conform cerintelor utilizatorului. De exemplu, modulele cookies pot fi utilizate pentru a salva preferintele legate de categorie/segment.

Cookie-uri de performanta si analiza

Aceste tipuri de cookies ofera posibilitatea operatorilor site-urilor de internet sa monitorizeze vizitele si sursele de trafic, modul in care utilizatorii interactioneaza cu pagina de internet sau anumite sectiuni din pagina de internet.

Informatiile furnizate de modulele cookie de analiza ajuta operatorii sa inteleaga cum folosesc vizitatorii site-urile si apoi sa foloseasca aceasta informatie pentru a imbunatati modul in care este prezentat continutul oferit utilizatorilor.

Cookie-uri de targetare si publicitate

Aceste cookie-uri pot oferi posibilitatea de a monitoriza activitatile online ale utilizatorilor si de a stabili profiluri de utilizatori, care pot fi apoi folosite in scopuri de marketing. Spre exemplu, pe baza cookie-urilor pot fi identificate produsele si serviciile agreate de catre un utilizator, aceste informatii servind ulterior la transmiterea de mesaje publicitare adecvate catre respectivul utilizator.

c. **Cookie-uri first party vs cookie-uri third party**

Fiecare cookie are un "responsabil" (i.e. site-ul web/domeniul Internet) care plaseaza respectivul cookie.

Cookie-urile first party (prima parte) sunt plasate de catre domeniul Internet /site-ul web accesat de catre utilizator (a carui adresa apare in bara de adrese a browserului). Spre exemplu, daca utilizatorul viziteaza <https://smart-estate.ro>, iar domeniul cookie-ului plasat pe calculatorul sau este <https://smart-estate.ro>, atunci este vorba despre un cookie first party.

Un cookie third party (terta parte) este plasat de catre un alt domeniu Internet/site web decat cel accesat de catre utilizator; acest lucru inseamna ca site-ul web accesat contine si informatii provenind de la un site web tert - spre exemplu, un banner publicitar care apare pe site-ul accesat. Astfel, daca utilizatorul viziteaza <https://smart-estate.ro> dar cookie-ul plasat pe calculatorul sau are ca domeniu rubiconproject.com atunci este vorba despre un cookie third party.

d. **Continut incorporat (butoane, aplicatii si widgeturi de socializare)**

Paginile web permit implementarea unor butoane sau widgeturi de socializare de la un tert, care permit interactiunea utilizatorilor cu site-urile ale caror butoane sau widgeturi de socializare sunt implementate. Interactiunea utilizatorului cu butoanele sau widgeturile de socializare de la un tert permite tertului sa colecteze unele informatii despre acel utilizator, inclusiv adresa IP, informatii din antetul paginii si informatii despre browser.

e. **Cum functioneaza cookie-urile de targetare si publicitate?**

In general, datele despre activitatea de navigare pe Internet sunt colectate si analizate anonim. Daca in urma acestei analize reiese un interes specific, un cookie este plasat in calculatorul utilizatorului si acest cookie determina ce reclama va primi utilizatorul, care se numeste publicitate bazata pe interes.

Publicitatea bazata pe interes este un mod de livra reclame pe website-urile pe care le vizitati si de a le face mai relevante pentru interesele dumneavoastra. Interesele comune sunt grupate in functie de activitatea de navigare desfasurata anterior, iar utilizatorilor li se serveste doar publicitatea care se potriveste cu interesele lor. In acest mod, publicitatea este relevanta si cat se poate de utila.

Pentru clarificare

Imaginati-va ca doriti sa va cumparati sau a inchiriat o casa ori un apartament. Vizitati sectiunea unui site de specialitate (e.g. <https://smart-estate.ro>) si vizualizati cateva anunturi de case sau apartamente.

La urmatoarea navigare online, cand intrati pe internet sa cititi, de exemplu, un articol de stiri sau pagina unui magazin online, vi se va livra ca reclama un anunt imobiliar publicat de un site de specialitate (cum ar fi <https://smart-estate.ro>).

Veti primi aceste mesaje publicitare special personalizate, pentru ca dumneavoastra cat si alte persoane ca dumneavoastra ati manifestat un interes sporit fata de aceste servicii si, astfel, ati fost inclus intr-un anumit segment de utilizatori (e.g. utilizatori care sunt in cautare de oferte de imobiliare, din anumite zone, cu anumite caracteristici). In acest mod se poate imbunatati experienta web, prin reducerea numarului de reclame care nu prezinta interes.

2. Ce tipuri de cookie-uri si identificatori de dispozitive folosim?

Aveti posibilitatea de a seta browserul dvs. sa blocheze toate cookie-urile folosite de noi.

2.1. Cookie-uri de performanta si analiza

Aceste tipuri de cookie ne ajuta sa intelegem cum Utilizatorii folosesc <https://smart-estate.ro>. Folosim aceste date doar pentru a scopul imbunatatirii Serviciilor si a performantei Platformei <https://smart-estate.ro>. Iata cateva exemple despre cum utilizam aceste date:

- a. Informatii privind sectiunea / sectiunile din Site vizitate mai frecvent pentru a ne ajuta sa imbunatitim experienta de navigare a Utilizatorilor;
- b. Gestiunea si solutionarea eventualelor erori de functionare a Site-ului;

Uneori aceste analize sunt efectuate de terte entitati in numele Societatii.

Servicii de analiza prin Google Analytics <https://smart-estate.ro> foloseste Google Analytics, un serviciu de analiza web a Google Inc., cu sediul in 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, United States ("Google").

Pe baza consimtamantului dumneavoastra, Google va analiza in numele nostru modul in care dumneavoastra

folositi website-ul nostru. In acest scop, folosim, printre altele, Cookie-urile detaliate in tabelul de mai sus. Informatiile colectate de Google in legatura cu folosirea <https://smart-estate.ro> de catre dumneavoastra (spre exemplu, URL-ul de trimitere, paginile noastre web pe care le vizitati, tipul browserului dumneavoastra, setarile de limba, sistemul dumneavoastra de operare, rezolutia ecranului) vor fi trimise unui server Google din Statele Unite, unde vor fi stocate si analizate; rezultatele corespunzatoare ne vor fi ulterior facute disponibile intr-o forma anonimata. In acest proces, datele referitoare la datele de trafic nu vor fi atribuite adresei IP complete pe care o folositi. Am activat pe website-ul nostru functia de anonimizare a IP-urilor oferita de Google, astfel incat ultimele 8 cifre (tip IPv4) sau ultimii 80 de biti (tip IPv6) ai adresei IP pe care o folositi sunt sterse. Mai mult, Google este certificat in conformitate cu standardele EU-US [Privacy Shield](#), care asigura un nivel adecvat de protectie al datelor in ceea ce priveste prelucrarea datelor de catre Google in SUA.

Pentru mai multe informatii despre Google Analytics va rugam sa consultati [Google Analytics Terms of Service](#), [Google Analytics security and privacy principles](#), si [Google Privacy Policy](#).

Puteti sa va retrageti consimtamantul privind analiza web in orice moment fie prin instalarea unui [Browser Plugin](#) oferit de Google.

2.2. Instrument de analiza de tip pixel de remarketing sau retargeting

Folosim instrumentele de analiza de tip pixel sau web beacons in activitatea noastra de publicitate on-line.

Pixelul este un instrument de analiza care ne permite sa masuram eficacitatea activitatilor noastre de publicitate desfasurate prin furnizorii nostri de astfel de solutii intelegand actiunile pe care utilizatorii le efectueaza pe site-ul nostru. Folosim datele furnizate de pixel pentru a ne asigura ca reclamele noastre sunt afisate persoanelor potrivite sau a construi audiente pentru publicitate.

Furnizorii nostri de astfel de solutii sunt:

- Google (detaliile privind modul in care Google prelucreaza datele sunt disponibile aici si [Google Privacy Policy](#)).
- Facebook (detaliile privind modul in care Facebook prelucreaza datele sunt disponibile aici si [Facebook Privacy Policy](#)).

3. Cum pot opri cookie-urile?

Dezactivarea si refuzul de a primi cookie-uri pot face anumite site-uri impracticabile sau dificil de vizitat si folosit. De asemenea, refuzul de a accepta cookie-uri nu inseamna ca nu veti mai primi/vedea publicitate online.

Este posibila setarea din browser pentru ca aceste cookie-uri sa nu mai fie acceptate sau poti seta browserul sa accepte cookie-uri de la un site anume. Dar, de exemplu, daca nu esti inregistrat folosind cookie-urile, nu vei putea lasa comentarii.

Toate browserele moderne ofera posibilitatea de a schimba setarile cookie-urilor. Aceste setari se gasesc de regula in "optiuni" sau in meniul de "preferinte" al browserului tau.

Pentru a intelege aceste setari, urmatoarele linkuri pot fi folositoare, altfel puteti folosi optiunea "ajutor" a browserului pentru mai multe detalii.

- [Setari cookie in Edge](#)
- [Setari cookie in Internet Explorer](#)
- [Setari cookie in Firefox](#)
- [Setari cookie in Chrome](#)
- [Setari cookie in Safari](#)

Pentru setarile cookie-urilor generate de terti, puteti consulta si site-ul: www.youronlinechoices.eu/ro

Informatii despre modul in care vizitatorii pot dezactiva utilizarea modulelor cookie de catre Google, accesand [Setarile pentru anunturi Google](#). Informatii despre modul in care vizitatorii pot dezactiva utilizarea modulelor cookie de catre Facebook, accesand [Setarile pentru anunturi Facebook](#). De asemenea, le puteti indica utilizatorilor sa dezactiveze folosirea modulelor cookie de catre un furnizor tera parte, accesand [pagina de dezactivare Network Advertising Initiative](#).