

INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES AU CONSOMMATEUR (Ventes Locations)

A remettre avant la conclusion du contrat

En application des articles L. 111-1 et L. 111-2 du code de la consommation

JCMS, SARL au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé - 10 Boulevard de la République 06400 Cannes, immatriculée sous le numéro de SIREN 830 735 825 au RCS de CANNES, représentée par Monsieur Mathieu Smessaert, en sa qualité de Gérant.

Tél : 04.93.990.990. Fax : 04.93.990.993 info@terrimmo.com - www.terrimmo.com - www.ladresse-cannes.com

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 0605 2017 000 020 749, délivrée le 11/08/2017 par la CCI NICE COTE D'AZUR.

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel d'Agent Immobilier obtenu en France portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" et « Gestion immobilière »

Garantie par GALIAN, pour les montants de 120.000 € pour l'activité « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » et 120.000 € pour l'activité « Gestion immobilière ».

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) numéro 10096 18080 00099044803 ouvert auprès de CIC.



Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD, 14, Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9, sous le numéro de police 120 137 405.

Membre du réseau coopératif « L'Adresse »

Membre du MLS

TRANSACTION VENTE ET LOCATION

1) Conditions générales : le mandataire :

- réalise sa mission confiée dans le respect du code d'éthique et de déontologie de la FNAIM, disponible à l'agence et consultable en français sur www.fnaim.fr ;

- entreprend les démarches et met en œuvre les moyens qu'il juge nécessaires en vue de réaliser la mission confiée ; effectue de la publicité par tout moyen et notamment sur le site www.fnaim.fr et www.fnaim06.fr, www.ladresse.com, www.terrimmo.com, www.seloger.com ...

- rend compte, en application de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et selon les modalités de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972.

A cet effet, le mandataire informe le mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, au plus tard dans les 8 jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat et lui remet dans les mêmes conditions une copie du reçu délivré.

- ne peut, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartient au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estime nécessaires ;

- conserve, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

2) Durée du contrat et conditions de résiliation :

Le mandat est donné pour une durée d'un an et prend automatiquement fin le 12^{ème} mois. Passé un délai de 3 mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de 15 jours, par lettre recommandée AR.

3) Prix du service au 01/06/2020 :

VENTES :

Villas – Appartements - terrains en lotissement : 6 % TTC vendeur

Terrains hors lotissement — garages : 10 % TTC vendeur

Fonds de commerce – Droits au bail - Murs commerciaux : 10 % TTC acquéreur

Forfait Minimum : 6 500 € TTC Vendeur

Forfait Minimum Garages : 3 000 € TTC Vendeur

NB : Si collaboration « Inter-agence » ou MLS, les honoraires appliqués sont ceux de l'agence, titulaire du mandat.

LOCATIONS :

Baux loi du 6 juillet 1989 :

- Locataire : visites, dossier locataire, rédaction bail, état des lieux : 13 € TTC/m² hab.

- Bailleurs : Visites, entremise, négociation, dossier locataire, rédaction bail, état des lieux : 13 € TTC/m² hab.

(Minimum forfaitaire : 400 € TTC)

<u>Autres baux (y compris stationnement) :</u>	1 mois de loyer bailleur 1 mois de loyer locataire
<u>Baux commerciaux / professionnels :</u>	2 mois de loyer hors charges.
<u>Locations saisonnières :</u>	25 % TTC du montant du loyer versé par le locataire hors frais de prestations de service et taxes de séjour (charge bailleur).

GESTION :

Honoraires de gestion	7.80 % TTC (1 lot) 6.50 % TTC (2 lots) 5 % TTC (3 lots et +)
Garantie Loyers impayés	2,50 % TTC
Assistance déclaration revenus fonciers	40 € TTC
Présence Assemblée Générale (Forfait 3h)	190 € TTC

4) Modalités de paiement : Ce prix est payable, par chèque, ou virement, au plus tard :

- Le jour de la signature de l'acte définitif pour la vente.
- Partie à la signature du bail, partie à l'état des lieux pour la location.

En cas de litige, la législation applicable sera la loi française et la juridiction compétente sera le TGI de Grasse. Toutefois, il est possible, en cas de différend avec un adhérent FNAIM, de saisir le département qualité de la FNAIM à l'adresse suivante : qualite@fnaim.fr ou la chambre syndicale FNAIM de votre département.

- Conditions générales relatives au mandant : se reporter aux conditions mentionnées dans les mandats.

Note d'informations remise le _____, par M Mathieu Smessaert

Signature du Mandant,