

NOTRE AGENCE:

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. info@terrimmo.com www.ladresse-cannes.com

Titulaire de la carte professionnelle N° CPI 0605 2017 000 020 749, délivrée 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 300.000 € pour l'activité « Gestion immobilière ».

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) N° 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



NOTRE ACTIVITÉ:

Nous vous informons que l'activité d'agent immobilier est soumise à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant ses conditions d'application.

Notre activité est également soumise aux dispositions du Code de déontologie des agents immobiliers, des administrateurs de biens, des syndics de copropriété et des marchands de biens annexé au décret n° 2015-1030 du 28 août 2015 publié au Journal Officiel du 30 août.

Ces textes peuvent être consultés gratuitement sur le site www.legifrance.gouv.fr.

TRANSACTION VENTE ET LOCATION

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 oeuvre les moyens qu'il juge nécessaires en vue de réaliser la mission confiée ; effectue de la publicité par tout moyen et notamment sur les sites www.seloger.com, www.bienici.com, www.ladressedecannes.com, www.ladresseprestige.com, www.leboncoin.com, www.fnaim.fr, www.ladresse.com...
- rend compte, en application de l'art. 6 de la loi du 2/01/1970 et selon les modalités de l'art. 77 du décret du 20/07/1972. 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'art. 2004 du Code civil.

DURÉE DU CONTRAT ET CONDITIONS DE RÉSILIATION:

Le mandat est donné pour une durée d'un an et prend automatiquement fin le 12ème 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 avec accusé de réception (LRAR).

PRIX DES SERVICES AU 06/06/2022:

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 % HT	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)
- Autres baux (y compris stationnement) : 1 mois de loyer bailleur et 1 mois de loyer locataire
- Baux commerciaux / professionnels : 15 % du montant annuel du loyer hors charges, HT
 - Locations saisonnières : 25 % H.T. du montant total du loyer versé par le locataire hors frais de prestations de service et taxes de séjour, les honoraires étant à la charge du locataire.

GESTION :

- Honoraires de gestion
 - 7.80 % TTC (1 lot)
 - 6.50 % TTC (2 lots)
 - 5 % TTC (3 lots et +)
- Garantie Loyers impayés 2,90 % TTC
- Frais de constitution d'un dossier contentieux (offert si GLI) 100 € TTC
- Frais de gestion d'un sinistre assurance 60 € TTC
- Frais de représentation aux assemblées générales des copropriétaires (forfait 3h) 250 € TTC
- Frais d'établissement et d'envoi de l'aide à la déclaration des revenus fonciers 79 € TTC
- Courrier simple à un tiers pour le compte du propriétaire 5 € TTC
- Courrier recommandé à un tiers pour le compte du propriétaire 10 € TTC
- Résiliation de bail 50 € TTC
- Vacation du service gérance dans le logement 36 € TTC/h
(RDV prestataire, constat de sinistre, surveillance de travaux, relevé de compteurs, etc)
- Prestation du service gérance non cité précédemment 60 € TTC/h
- Prestation du service gérance suite à résiliation du mandat 60 € TTC/h
- Frais renouvellement bail 200 € TTC

MODALITÉ 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,