

COMMUNICATION DES INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES AU CONSOMMATEUR

articles L111-1, L111-2 et L221-5 du Code de la consommation

Avant la conclusion de tout mandat, le professionnel, prestataire de services, vous communique les informations suivantes

Identité du professionnel

La SARL Gestion Immobilière Tissinié au capital de 200.000 € inscrite au RCS Nice sous le numéro 339 310 393 ayant le numéro individuel d'identification à la TVA FR 96339310393 située 21 Bd Gambetta 06000 NICE représentée par son gérant M Laurent Tissinié - Téléphone : + 33 (0) 4 92 17 46 46 Email : info@tissinie.com Télécopie : + 33 (0) 4 92 17 46 49 Site : www.tissinie.com

Adhérent à l'UNIS, Union des syndicats de l'immobilier, et soumis 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 (dite Loi Hogue), à son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et au code de déontologie établi par décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 disponibles sur le site www.legifrance.gouv.fr

Exerçant les activités de gestion, location, vente, syndic de copropriété en tant qu'administrateur de biens – agent immobilier – syndic de copropriété, titre professionnel obtenu en France vertu de :

La carte professionnelle CPI n° 0605 2016 000 008 826 délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie de Nice Côte d'Azur pour les activités de :

- Gestion locative
- Transaction sur immeubles et fonds de commerce SANS détention de fonds
- Syndic de copropriété

Garanti par le Groupement de Caution Français (GFC) 58 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble et assuré en responsabilité civile professionnelle par VERSPIEREN 8 Av du Stade de France 93210 Saint Denis.

Activités pluridisciplinaires et partenariats

Activités : Gestion locative, vente, estimation, syndic de copropriété.

Partenariats : Garantie des loyers impayés avec le courtier VERSPIEREN et certification de la solvabilité des candidatures de locataires avec BE PREM'S / Fichier commun des biens à vendre en exclusivité avec les plateformes collaboratives MLS Côte d'Azur et AMEPI (soit près de 500 agences partenaires pour 6000 biens à vendre dans le 06).

Caractéristiques essentielles du service proposé et modalités d'exécution

Gestion locative : encaissement, révision, relance des loyers, suivi des contentieux, gestion des incidents, travaux, sinistres, représentation en assemblées générales, en expertises, en commission de conciliation, recherche de locataire solvable, estimation de la valeur locative, mise en valeur des biens confiés, visites, états des lieux d'entrée et de sortie, gestion des congés, départs et remise des clés.

Transaction : estimation de la valeur vénale, mise en valeur des biens confiés, visites, recherche d'acquéreur solvable, accompagnement chez le notaire pour signature.

Syndic de copropriété : comptabilité et gestion des parties communes et de ses équipements collectifs, visites, expertises, sinistres, suivi des contentieux, tenue d'assemblées générales.

Conditions générales du contrat

Estimer, administrer, gérer, rentabiliser, maintenir en état les biens confiés, défendre les intérêts du mandant

Durée du mandat, durée d'irrévocabilité, et condition de résiliation

Gestion locative : mandat d'une durée maximale de 1 ans résiliable avec un préavis de 3 mois avant l'échéance, puis renouvelable avec résiliation possible conformément à la loi Chatel.

Transaction : mandat d'une durée de 3 mois, renouvelable et résiliable avec un préavis de 15 jours.

Syndic : mandat d'une durée maximale de 3 ans, renouvellement soumis au vote de l'AG.

Date ou délai d'exécution de la mission

Gestion locative et transaction : exécution après avoir obtenu l'attestation d'acquisition, les diagnostics immobiliers obligatoires, la superficie Loi Boutin / Carrez dans l'attente de l'expiration du délai de 14 jours en cas de démarchage.

Honoraires et modalités de paiement

Gestion locative : honoraires de gestion prélevés sur tous les encaissements et honoraires de location, visite, rédaction de bail, état des lieux prélevés lors de l'entrée dans les lieux du locataire (selon tarif joint).

Transaction : honoraires de vente facturés à la signature de l'acte authentique à la charge du vendeur ou de l'acquéreur (selon tarif joint).

Les clauses contractuelles relatives à la législation applicable et la juridiction compétente

Les contrats sont établis selon la loi française et le Tribunal compétent est celui du bien géré ou vendu.

Les modalités prévues pour le traitement des réclamations et les recours à des moyens extrajudiciaires de règlement des litiges

Telles que saisine du Médiateur de la consommation (MEDIMMOCONSO.FR) ou saisine du CNTGI.

Si contrat conclu à distance ou hors établissement : Informations concernant l'exercice du droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours. Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté adressée à **SARL GIT 21 Bd Gambetta 06000 NICE** ou par mail à info@tissinie.com

Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-dessous mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation. La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur vous.

L'exercice du droit de rétractation met fin à nos obligations réciproques d'exécuter le mandat. Le droit de rétractation ne peut être exercé pour les mandats pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après votre accord préalable exprès et votre renoncement exprès à votre droit de rétractation.

Modèle de formulaire de rétractation

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

À l'attention de [M TISSINIE Laurent - SARL GESTION IMMOBILIERE TISSINIE 21 Bd Gambetta 06000 NICE et par mail : info@tissinie.com] Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous : Commandé le (*)/reçu le (*) :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

- Date

(*) Rayez la mention inutile

Le consommateur reconnaît que la présente fiche d'information lui a été communiquée avant la conclusion de tout mandat.

Date, heure et signature :

TARIF

Gestion locative

1. Pour le compte du propriétaire :

TTC

- Honoraires de gestion de base (selon les options choisies) (1) à partir de :	3,5 %
- Frais assurance loyers impayés, contentieux, protection juridique, détériorations (habitation) :	2,5 %
- Honoraires de location, recherche de locataire, publicité, visites, rédaction du bail, états des lieux d'entrée et de sortie, forfaitairement :	1 mois de loyer hors charges
- Honoraires suivi administratif et financier sur gros travaux :	3,6 %
<i>Si le propriétaire décide d'engager des travaux importants en vue de l'amélioration ou de la conservation de ses biens, ou par suite de sinistre</i>	
- Honoraires assistance exceptionnelle (ex : assemblée générale, expertise, commission de conciliation...), à la vacation (2) avec un minimum de :	100 €
- Frais d'aide à la déclaration des revenus fonciers, par immeuble et par an :	50 €
- Frais de gestion forfaitaires, envoi quittances, relances loyers, RAR, par lot et par an :	20 €

2. Pour le compte du locataire :

Habitation :

- Honoraires de location, rédaction de bail, visite, constitution du dossier (3) :	10 € le m ²
- Honoraires d'état des lieux :	3 € le m ²
- Honoraires de rédaction d'un avenant à bail, à la vacation (2) avec un minimum de :	100 €

Garage, parking, mansarde et annexes :

- Honoraires de location, rédaction de bail :	1 mois de loyer hors charges
-----------------------------------------------	------------------------------

Locaux commerciaux :

- Honoraires de location (bail de 9 ans) calculés sur le loyer triennal hors charges :	12 %
- Honoraires de location (bail de courte durée) :	2 mois de loyer hors charges
- Honoraires d'acte de cession, renouvellement, à la vacation (2) avec un minimum de :	300 €

Locaux professionnels :

- Honoraires de location, rédaction de bail, état des lieux :	2 mois de loyer hors charges
- Honoraires d'acte de cession, renouvellement, à la vacation (2) avec un minimum de :	300 €

Transaction

Sans réception de fonds

- Honoraires sur le prix de vente d'un logement ou d'un stationnement à la charge du vendeur de l'acquéreur, ou partagés selon accord :	
< à 50.000 € forfait :	4.000 €
De 50.001 à 100.000 €	8,5 %
De 100.001 à 250.000 €	7 %
De 250.001 à 400.000 €	6 %
De 400.001 à 800.000 €	5,5 %
800.001 € et plus	5 %
- Honoraires sur le prix de vente d'un local commercial ou professionnel à la charge du vendeur, de l'acquéreur, ou partagés selon accord :	10 %
- Honoraires d'établissement d'un rapport d'évaluation d'un bien (4) :	400 €

(1) Honoraires de gestion de base de 3,5 % TTC sur le montant des encaissements comprenant les quittances, encaissements, révisions, relances des loyers, récupération des charges, gestion des congés.

OPTIONS :

Règlement des factures, impôts, charges de copropriété, réception des convocations et PV d'AG : 3 %

Gestion des incidents, réparations, sinistres dégât des eaux, incendie et urgences 7j/7 : 2 %

Biens situés hors de Nice ou particularités : 1 %

Versement d'acomptes mensuels : 0,5 %

NB : remise possible en cas d'immeuble entier ou plusieurs biens confiés.

(2) Prix indicatif de la vacation : 100 € TTC

(3) Montant ne pouvant être inférieur en cas de remise consentie au propriétaire.

(4) Prestation offerte en cas de signature d'un mandat exclusif partagé avec plus de 500 agences immobilières partenaires au sein des fichiers communs des biens en exclusivité AMEPI et MLS Côte-d'Azur.

Tarif 2019 – Taux de TVA en vigueur 20%