



NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

(en application des articles L111-1 et L111-2
du Code de la consommation)

La présente fiche vous est transmise par le prestataire de services avec lequel vous êtes entré en contact afin de vous informer, conformément aux dispositions légales, sur son identité, les caractéristiques des prestations qu'il vous propose, ainsi que les garanties et recours applicables dans le cadre de cette relation.

Identité du prestataire :

Agence ACHARDS IMMOBILIER Adresse : 7 Place des Halles La Mothe Achard 85150 LES ACHARDS	Représentée par Madame POIRIER Lydie gérante et titulaire de la carte professionnelle	Garant : SOCAF 26, Avenue de Suffren 75015 PARIS Garantie : Gestion 250 000 Euros Transaction sans manquement de fonds : 110 000 Euros
Téléphone : 02.51.48.27.23 / 06.42.20.60.36 / E-mail : lydie.poirier@achards-immobilier.fr	Cartes Professionnelles Transaction et Gestion CPI 8501 2020 000 045 242, délivrées par la CCI de la Vendée le 01/09/2020	Assuré pour sa responsabilité civile professionnelle par MMA IARD contrat n°105708080
RCS N° 885 067 132	Création de l'agence le 01/03/2013	N° ORIAS (Mandataire d'intermédiaire d'assurance dans le cadre de la Garantie Loyers Impayés) : 20007242

Prestations proposées :

Dans le cadre de l'exécution de son mandat, le prestataire se propose d'accomplir les missions suivantes :

Le Mandant donne pouvoir au Mandataire de louer et relouer le bien objet des présentes, le gérer et l'administrer dans les conditions énoncées ci-dessous - Rechercher des locataires par tous moyens de communication qu'il jugera appropriés (publicité, annonces sur tous supports et notamment sur le site internet du Mandataire et tous sites web spécialisés, panonceaux, etc. ...) et en faisant appel à tous concours qu'il jugera utile, à ses frais.

- Etablir et signer les contrats de réservation et location pour la durée et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera.
- Dresser tous états des lieux d'entrée et de sortie ; les états des lieux laisseront apparaître l'état des murs, sols, plafonds et équipements divers apparents. Toutes les pièces et équipement raisonnablement non-accessibles ne feront pas partie de l'état des lieux (exemples : ne sera pas pris en compte l'état d'un sol sous une moquette recouvrant toute la pièce, qu'elle soit collée ou non ; ne sera pas pris en compte, l'état des combles d'une maison n'étant pas accessibles sans échelle).

En cas de location meublée, le mandant s'engage à fournir au mandataire la liste des équipements et du mobilier laissés à disposition du locataire conformément à l'article 2 du Décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé.

- Recevoir toutes sommes qui sont dues au Mandant concernant les loyers, charges, prestations, cautionnements, avances sur travaux et plus généralement tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui.

- Représenter le Mandant devant les administrations compétentes, déposer et signer toutes pièces ou engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres concernant le bien géré.

- Représenter le Mandant aux Assemblées Générales des Copropriétaires (dans la mesure où le Mandataire n'est pas Syndic de la copropriété dont dépend le bien).

- Donner quittance, reçu et décharge de toutes sommes reçues.

- Procéder à l'indexation et la révision du loyer.

- Se faire remettre par les locataires toutes pièces, documents ou justificatifs utiles exigés par le Mandant, notamment son attestation d'assurance.

- Procéder à tous règlements, payer toutes sommes relatives aux charges de copropriété ou relatives aux dépenses d'une Association Syndicales Libre dont dépend le bien, tous impôts ou taxes relatives au bien.

- Faire exécuter l'entretien courant et les menues réparations nécessaires et indispensables à la location du bien, dans la mesure où le montant ne dépasse pas euros, et régler les factures correspondantes à partir des sommes encaissées par le Mandataire pour le compte du Mandant, ce qui est expressément accepté par ce dernier. Pour les réparations plus importantes, le Mandataire devra aviser sans délai le Mandant de la nécessité de faire exécuter des travaux, par tous moyens à sa convenance.

- Exercer les poursuites qui sont nécessaires en cas de défaut de paiement des loyers ou charges comme en cas d'autres constatations.

- Souscrire, signer et résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou de sa protection, mettre en œuvre toutes les garanties couvertes par le contrat et, à cet effet, procéder à toute déclaration de sinistre, en assumer la gestion et percevoir toutes les indemnités versées par les compagnies d'assurance.

- Passer tous contrats d'entretien et tous marchés de travaux.

- Passer toutes conventions avec tous fournisseurs et notamment souscrire tous abonnements pour l'électricité, le gaz ou l'eau.

- Procéder à l'embauche et au congédiement du concierge et du personnel d'entretien, déterminer leurs salaires et leurs conditions de travail.

Sur une durée de :

Le présent mandat est conclu EN EXCLUSIVITÉ pour une durée de douze mois à compter de la signature des présentes.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. (2ème alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972)

Il se renouvellera tacitement par périodes d'UN an à défaut de dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée au moins DEUX mois avant l'arrivée du terme du contrat initial ou de la date de chaque renouvellement.

La durée de reconduction est limitée à deux renouvellements, soit une durée maximum totale de 3 ans.

Honoraires de l'agence :

LOCATION

Locaux d'habitation, vide ou meublé

A la charge du propriétaire : 8% TTC du loyer annuel, hors taxes et charges locatives, comprenant :

dont 5,5% TTC : Les frais de visite, la recherche et la sélection du locataire, la rédaction du bail

dont 2,5% TTC : L'état des lieux

A la charge du locataire : 8% TTC du loyer annuel, hors taxes et charges locatives, comprenant :
dont 5,5% TTC : Les frais de visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail
dont 2,5% TTC : L'état des lieux

Honoraires payables par moitié entre le Bailleur et le Preneur, conformément à la loi du 6 juillet 1989.
Honoraires à la charge du locataire ne dépassant pas le plafond de 11€/m² selon le décret de la loi ALUR.

Avenant, à la charge de la partie en demande (locataire ou bailleur) : 60€ TTC + frais d'affranchissement
Etat des lieux seul (d'entrée ou de sortie) : 6€/m², partagé entre locataire et propriétaire

Locaux avec bail de « droit commun » (parking, cave, garage, local annexe) : à la charge du preneur
Rédaction de bail : forfait de 150€ TTC
État des lieux (uniquement pour les locaux clos et couverts) : 100€ si le local fait moins de 30m², au-delà 3€/m²

Locaux commerciaux ou professionnels : à la charge du preneur
Honoraires de négociation (frais de visite, constitution du dossier) : 10% TTC du loyer annuel CC
Rédaction de bail : forfait de 300€ TTC
État des lieux : forfait de 300€ TTC si le local fait moins de 100m², au-delà 3€/m²

ADMINISTRATION GESTION

	Mandat [€] BASIQUE <i>avec options</i>	Mandat ^{€ €} TRANQUILLITÉ	Mandat ^{€ € €} SÉRÉNITÉ
☛ Encaissement loyers reversé sur votre compte le 10 du mois maximum	6.50% TTC*	9.00% TTC*	11.00% TTC*
☛ Révision du loyer			
☛ Envoi compte-rendu de gestion par mail			
☛ Suivi assurance multirisques locataires			
☛ Délivrance quittances aux locataires			
☛ Mise à jour base taxe d'habitation (fisc)			
☛ Apurement des charges locatives	Forfait 30€/an		
☛ Gestion du contentieux :			
Envoi LRAR	50€ / courrier		
Envoi dossier service contentieux	80€ / dossier		
Temps passé	70€ / heure		
☛ Sinistre (dégâts des eaux, ect...) :			
Déclaration à l'assurance	Forfait 90€ / déclaration		
Expertise (temps passé)	70€ / heure		
Suivi et demande de devis (temps passé)	70€ / heure		
Envoi projet déclaration revenus fonciers	80€ / lot		
Envoi des décomptes par courrier	5€ /décompte mensuel		
Suivi et mise à jour des diagnostics	Forfait 30€/an		
☛ Gestion des travaux	Au-delà de 1500€ TTC, 4% TTC*		
⊕ GARANTIE LOYERS IMPAYÉS** 2,3% des sommes encaissées			

- Garantie Loyers Impayés : 2,3% TTC des sommes encaissées pour le mandat « BASIQUE » (optionnelle) et 2,00% pour le mandat « SÉRÉNITÉ » des sommes encaissées.
- Forfait de 250€ TTC par bail renouvelé, en cours de location ou à échéance du bail
- Renouvellement de bail avec augmentation du loyer (*procédure de réévaluation : Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 - Article 17-2*)
 - étude des loyers comparatifs, lettre recommandée au locataire ... 50€TTC/locataire/courrier
 - proposition de loyer suite à des travaux ... 50€TTC/locataire/courrier

Le paiement de ces sommes incombera au Mandant
Les frais d'huissier et/ou avocats ne sont pas inclus dans nos honoraires.

€ 6.50% TTC avec options
€ € 9.00% TTC sans GLI
€ € € 11.00% TTC tout inclus

Les partenaires de l'agence :

En vertu de l'article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 "les personnes visées à l'article 1er qui ont des liens de nature capitalistique ou juridique avec des banques ou des sociétés financières sont tenues d'en informer leurs clients par tout moyen permettant de justifier de la réception de cette information par ces derniers."

Le Mandataire précise ses liens ci-dessous :



Crédit Agricole

58 Avenue Georges Clemenceau, 85150
La Mothe-Achard
Téléphone : 02 28 97 55 54

Banque de l'entreprise –
Compte des fonds déposés dans le cadre
des transactions et compte de gestion
(détenion des fonds : loyers et dépôts de
garantie). La banque ne détient pas de parts
de l'entreprise ACHARDS IMMOBILIER



SOCAF

26 Avenue de Suffren, 75015 Paris
Téléphone : 01 44 49 19 50

Caisse de Garantie



MMA
Entreprises

14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon
72030 Le Mans CEDEX 9

Responsabilité Civile Professionnelle



JBL
Courtage

44 Rue de Gigant, 44100 Nantes
Téléphone : 02 85 67 00 02

Garantie Loyers Impayés



Exodiags

1 Avenue de la Hautière,
44250 Saint-Brevin-les-Pins
Téléphone : 02 40 39 23 87

Diagnostiqueur



Apt'immo

18 Rue des 3 Piliers,
85000 La Roche-sur-Yon
Téléphone : 02 51 94 10 10

Diagnostiqueur

Traitement des litiges entre professionnel et consommateur

Conformément à l'article L. 211-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire.

Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L. 611-1 et suivants et R. 612-1 et suivants du Code de la consommation, lesquels prévoient notamment que :

- la médiation est gratuite pour le consommateur à l'exception des frais prévus aux 3° et 4° de l'article R. 612-1 du Code de la consommation,
- Le Mandant doit justifier avoir tenté, au préalable, de résoudre son litige directement auprès du Mandataire par une réclamation écrite,
- le médiateur doit être saisi dans un délai d'un an à compter de sa réclamation écrite auprès du professionnel,
- le médiateur, qui doit être inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'Evaluation et de Contrôle de la Médiation, accomplit sa mission avec diligence et compétence, en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable,
- les nom, adresse et site du médiateur dont relève le Mandataire auquel peut s'adresser le consommateur sont les suivants :

MEDIATION – VIVONS MIEUX ENSEMBLE www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr
mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération 54 000 NANCY

L'exécution du mandat sera soumise aux dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et du décret 72-678 du 20 juillet 1972.

Article 78 alinéa 2 du décret du 20 juillet 1972 relatif au mandat exclusif :

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une clause d'exclusivité peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article L 215-1 du Code de la consommation relatif à la tacite reconduction :

Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

En cas de démarchage :

Le mandat ayant été signé à l'occasion d'un démarchage hors établissement, le consommateur disposera d'un droit de rétractation à exercer dans un délai de 14 jours suivant la signature du contrat de mandat, conformément aux dispositions des articles L221-18 et suivants du Code de la consommation. Un formulaire d'annulation de commande reprenant ces dispositions et permettant au consommateur d'exercer sa faculté de rétractation est annexée à la présente notice.

Réclamations et litiges :

Toute réclamation relative à l'exécution de la prestation objet de la présente notice devra être adressée au numéro de téléphone, à l'adresse électronique ou à l'adresse géographique indiquée dans la partie "Identité du prestataire".

En cas de litige relatif à l'exécution du mandat, la législation applicable sera la loi française et le tribunal compétent sera celui de la juridiction du bien faisant l'objet du présent mandat.

Protection des données personnelles :

Conformément à l'article L223-2 du Code de la consommation, lorsqu'un professionnel est amené à recueillir auprès d'un consommateur des données téléphoniques, il l'informe de son droit à s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique (liste « Bloctel »).

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat et concernant le mandant font l'objet d'un traitement informatique.

L'agence ACHARDS IMMOBILIER travaille avec un logiciel de la société ENOVA qui regroupe l'ensemble des informations nécessaires au bon traitement du dossier du mandant, à savoir : Identité et coordonnées complètes du mandant, date et lieu de naissance, situation de famille / régime matrimonial, informations concernant le bien et sa gestion par le biais de documents de type : taxe foncière, étude de défiscalisation, titre de propriété, diagnostics du bien, RIB, assurances, coordonnées du comptable, loyers et charges honoraires perçus.

L'objectif de la collecte de ces données par l'agence ACHARDS IMMOBILIER est la bonne gestion du dossier administratif et comptable de ses mandants.

Les services ayant accès à ces données sont : le service accueil/assistance, le service commercial et la direction.

Ces données étant confidentielles, un grand soin est apporté dans la sécurisation des données : certification par l'éditeur et hébergeur du logiciel du traitement des données conformément à la réglementation française et européenne sur la protection des données à caractère personnel (ci-après dénommée « la Réglementation sur la protection des données personnelles »), tenue des registres et mandats sous clés, ordinateurs verrouillés en l'absence du personnel, etc...

Le mandataire s'engage à traiter ces données personnelles dans le respect de la réglementation française et européenne sur la protection des données à caractère personnel (ci-après dénommée « la Réglementation sur la protection des données personnelles »), à savoir : la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés en vigueur (ci-après dénommée « la loi Informatique et Libertés »), ainsi que le Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 publié au Journal Officiel de l'Union Européenne le 4 mai 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données directement applicable à compter du 25 mai 2018.

Conformément à la Réglementation sur la protection des données personnelles, le mandant est informé que l'ensemble des informations qui lui sont demandées dans le cadre du présent mandat sont nécessaires à l'accomplissement des activités du mandataire.

Dans cette perspective, ces informations sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment : des éventuels sous-traitants, les établissements financiers concernés, les Offices notariaux qui participent aux actes, les comptables des mandants, le comptable du mandataire, les services fiscaux.

Le traitement de ces données a pour base juridique l'exécution du présent mandat. Il est effectué exclusivement au sein de l'Union Européenne.

Les personnes concernées peuvent prendre connaissance des données les concernant directement auprès de l'agence ACHARDS IMMOBILIER

7 Place des Halles 85150 LES ACHARDS - contact@achards-immobilier.fr 02.51.48.27.23

Le cas échéant, elles peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer au traitement de ces données.

Les personnes concernées disposent enfin du droit d'introduire toute réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.