

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

de l'agence immobilière ADN IMMO

Article 1 – Identification de l'Agence

Les présentes Conditions Générales de Vente (CGV) sont applicables à l'ensemble des prestations réalisées par : **ADN Immo**

Forme juridique : **SAS**

Capital social : **1'000 Euros**

Siège social : **61 Chemin de Cormagnin 01630 CHALLEX**

Immatriculée au **RCS de Bourg-En-Bresse** sous le numéro : **828 730 663**

Titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" délivrée par la **CCI de l'Ain**

Numéro de carte professionnelle : **CPI 0101 2017 000 018 645**

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle : **GALIAN-SMABTP**

N°Police : RCP_01_120336A

Garantie financière : **GALIAN-SMABTP d'un montant de 120'000€**

Ci-après désignée « l'Agence ».

Article 2 – Objet

Les présentes CGV ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Agence exerce une activité de **transaction immobilière**, portant exclusivement sur :

- Terrains
- Appartements
- Maisons

L'Agence n'exerce aucune activité de gestion locative, syndic ou location saisonnière.

Article 3 – Cadre juridique applicable

Les prestations de l'Agence sont régies notamment par :

- La loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet »
 - Le décret n°72-678 du 20 juillet 1972
 - Le Code civil
 - Le Code de la consommation
-

Article 4 – Mandat

Toute intervention de l'Agence est subordonnée à la signature préalable d'un **mandat écrit** (simple, exclusif ou semi-exclusif) conforme à la réglementation en vigueur.

Le mandat précise notamment :

- L'identification du bien
- Le prix de mise en vente
- Le montant des honoraires
- La durée du mandat
- Les conditions de résiliation
- La partie supportant les honoraires (vendeur ou acquéreur)

Aucune somme n'est exigible avant la conclusion effective de la vente par acte authentique.

Article 5 – Prestations proposées

Dans le cadre de son mandat, l'Agence peut notamment :

- Estimer la valeur du bien
- Commercialiser le bien (annonces, supports digitaux, réseaux professionnels)
- Organiser les visites
- Vérifier la solvabilité des acquéreurs potentiels
- Négocier les conditions de la vente
- Accompagner les parties jusqu'à la signature de l'acte authentique chez le notaire

Article 6 – Honoraires

6.1 Principe

Les honoraires sont dus uniquement en cas de conclusion effective de la vente constatée par acte authentique.

6.2 Montant

Le montant des honoraires est précisé dans le mandat et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Les honoraires peuvent être :

- À la charge du vendeur
ou
- À la charge de l'acquéreur

Conformément à ce qui est stipulé au mandat et dans l'annonce.

6.3 Exigibilité

Les honoraires deviennent exigibles le jour de la signature de l'acte authentique et sont généralement prélevés sur le prix de vente par le notaire.

Article 7 – Obligations du vendeur

Le vendeur s'engage notamment à :

- Fournir des informations exactes sur le bien
- Transmettre les diagnostics obligatoires en vigueur
- Garantir la libre disposition du bien
- Informer l'Agence de toute modification affectant le bien
- Ne pas entraver la commercialisation

En cas de fausse déclaration, la responsabilité du vendeur pourra être engagée.

Article 8 – Obligations de l'acquéreur

L'acquéreur s'engage à :

- Fournir des informations sincères concernant sa situation financière
- Déposer une offre d'achat de bonne foi
- Engager les démarches nécessaires à l'obtention de son financement

Article 9 – Offre d'achat et compromis

Toute offre d'achat transmise par l'Agence devra être formulée par écrit.

La vente devient juridiquement formée lors de la signature d'un compromis ou d'une promesse de vente, sous réserve des conditions suspensives prévues (notamment obtention de prêt).

Article 10 – Droit de rétractation

Conformément à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur non professionnel bénéficie d'un délai de rétractation de 10 jours à compter de la notification de l'avant-contrat.

Article 11 – Responsabilité

L'Agence est tenue à une obligation de moyens et non de résultat.

Sa responsabilité ne saurait être engagée en cas :

- D'informations erronées fournies par le vendeur
- De refus de financement par un établissement bancaire
- De force majeure

Article 12 – Protection des données personnelles

Les données collectées sont nécessaires à la réalisation des transactions.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), les clients disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant.

Les demandes doivent être adressées à : contact@adnimmo.com.

Article 13 – Médiation de la consommation

Conformément aux dispositions des articles L.612-1 et suivants du Code de la consommation, en cas de litige entre le Client consommateur et l'Agence, et après tentative de résolution amiable préalable, le Client peut recourir gratuitement au médiateur de la consommation désigné par l'Agence :

MEDIMMOCONSO

Site internet : <https://medimmoconso.fr>

Adresse postale : 1 Allée du Parc de Mesemena – Bâtiment A – CS 25222 – 44505 La Baule Cedex

Le Client peut saisir le médiateur directement en ligne via le site internet ou par courrier postal. La médiation est gratuite pour le Client et intervient conformément aux règles prévues par le Code de la consommation.

Article 14 – Litiges

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

À défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant les tribunaux compétents du ressort du siège social de l'Agence.

Article 15 – Acceptation des CGV

La signature du mandat emporte acceptation pleine et entière des présentes Conditions Générales de Vente.
