



CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Prestations : transaction immobilière et location

1. Objet

Les présentes CGV définissent les conditions dans lesquelles SASU SERVICES IMMO GESSIEN- Cosi Immobilier réalise des prestations d'entremise immobilière pour :

- la vente de biens
- la recherche d'acquéreurs
- la mise en location
- la recherche de locataires

Les prestations sont réalisées exclusivement après signature d'un mandat écrit conformément à la Loi Hoguet.

2. Mandat

Aucune commission n'est due sans :

- mandat signé
- réalisation effective de l'opération

Le mandat peut être :

- simple
- exclusif
- semi-exclusif

Il précise :

- le prix du bien
- la durée
- les honoraires
- la partie qui les supporte

3. Prestations en transaction (vente)

L'agence peut réaliser :

- estimation du bien
- conseils de mise en vente
- diffusion d'annonces
- organisation des visites
- négociation
- accompagnement jusqu'à la signature du compromis
- suivi chez le notaire

La signature définitive intervient chez un notaire (acte authentique).



4. Prestations en location

L'agence assure :

- publicité du bien
- visites
- étude des dossiers locataires
- rédaction du bail
- état des lieux d'entrée

(L'agence ne réalise pas la gestion locative après l'entrée du locataire.)

Cadre juridique : Loi du 6 juillet 1989 (baux d'habitation).

5. Honoraires

Les honoraires sont affichés en vitrine et sur le site conformément au Code de la consommation (France).

Vente

La commission est due uniquement en cas de signature définitive chez le notaire.

Location

Les honoraires locataire respectent les plafonds légaux (zone tendue ou non).

6. Paiement

Vente

Commission payable le jour de la signature de l'acte authentique.

Location

Honoraires payables à la signature du bail.

7. Droit de rétractation

Pour les particuliers ayant signé un mandat hors établissement ou à distance :

Délai de 14 jours (Code de la consommation).

Le client peut demander l'exécution immédiate et renoncer au délai.

8. Obligations du propriétaire

Le propriétaire doit :

- être titulaire du droit de louer/vendre
- fournir les diagnostics obligatoires (DPE, amiante, plomb, etc.)
- fournir des informations exactes



9. Responsabilité

SASU SERVICES IMMO GESSIEN- Cosi Immobilier est un intermédiaire.

L'agence n'est pas responsable :

- du refus de prêt de l'acquéreur
- des impayés de loyers
- des vices cachés du bien
- des dégradations du locataire

10. Médiation

Conformément au Code de la consommation, le client peut saisir un médiateur :

Médiateur de la consommation & Patrimoine

12 Square Desnouettes

75015 PARIS

Téléphone : 01 40 61 03 33

Site internet : mcpmediation.org

11. Litiges

À défaut d'accord amiable : tribunal judiciaire compétent du siège de l'agence.

12. Entrée en vigueur

CGU/CGV applicables à compter du : 10.02.2026