



DOCUMENT D'INFORMATION PRÉCONTRACTUEL

*Conformément aux articles L.111-1 et L.111-2 du Code de la
consommation*

Informations légales de l'agence

MONTRETOUT IMMOBILIER – SAS au capital de 10 000€

RCS Nanterre 832 732 820 00028

APE 6831Z

Carte professionnelle n° CPI 92012017 000 022 944 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France

Transaction sur immeubles et fonds de commerce

Siège social : 2 bis avenue du Maréchal Foch, 92210 Saint-Cloud

Site internet : www.montretout-immobilier.com

Assurance RCP : Matrisk Assurance, contrat n° MRCSIMO201711FRS0000000018207A00

couvrant le territoire français

Médiateur à la consommation : ANM CONSOMMATION – contact@anmconso.com – 01 58 64

00 05 – 2 Rue de Colmar, 94300 Vincennes

L'agence est adhérente ANM.

Cadre juridique applicable

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

La législation applicable est la loi française.



Nature des services proposés

MONTRETOUT IMMOBILIER intervient dans la mise en relation entre vendeurs et acquéreurs dans le cadre de transactions portant sur des immeubles bâtis ou non bâtis, maisons, appartements, terrains, ou locaux commerciaux.

Les prestations incluent :

- Estimation de bien
- Mise en publicité et communication (Internet, vitrine, presse...)
- Organisation des visites
- Vérification de la capacité financière des acquéreurs
- Recueil des offres d'achat
- Accompagnement jusqu'à la signature de l'avant-contrat (promesse de vente) et acte authentique

L'agence agit en qualité de mandataire du client, dans le cadre d'un mandat de vente ou de recherche.

Conditions générales des mandats

Le mandat est établi par écrit et précise la nature de la mission, sa durée, les conditions de résiliation, le montant de la rémunération due à l'agence, et l'ensemble des obligations réciproques.

Le client conserve un exemplaire du mandat signé. En cas de mandat exclusif, celui-ci comporte une période d'irrévocabilité dont la durée est définie contractuellement.

L'agence perçoit sa rémunération uniquement si la transaction aboutit grâce à son intermédiation. Cette rémunération est due le jour de la signature de l'acte authentique chez le notaire, sauf accord contraire écrit.



Droit de rétractation

Conformément aux articles L.221-18 et suivants du Code de la consommation, tout consommateur ayant conclu un mandat hors établissement bénéficie d'un droit de rétractation de 14 jours à compter de la signature du contrat.

Pour exercer ce droit, il lui suffit d'adresser une déclaration écrite dénuée d'ambiguïté à l'agence, de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le modèle de formulaire de rétractation est mis à disposition sur demande et envoyé avec le mandat de vente.

Obligations du client

Afin de permettre à l'agence d'exécuter correctement sa mission, le client s'engage à fournir, dès la signature du mandat, les pièces suivantes (liste non exhaustive, pouvant varier selon la nature du bien et les exigences légales) :

Pour un bien en copropriété :

- Titre de propriété ou attestation notariée
- Dernier avis de taxe foncière
- Règlement de copropriété et état descriptif de division
- Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales
- Montant des charges courantes annuelles
- Carnet d'entretien de l'immeuble (le cas échéant)
- Attestation de surface habitable (Loi Boutin)
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Tous les diagnostics techniques obligatoires selon la nature du bien (amiante, plomb, termites, gaz, électricité, ERP, etc.)



Pour un bien hors copropriété :

- Titre de propriété
- Plan cadastral ou extrait du cadastre
- Attestation de superficie (Loi Carrez si applicable)
- Diagnostics techniques (DPE, amiante, plomb, électricité, gaz, assainissement, ERP...)
- Dernier avis de taxe foncière

Le client s'engage également à :

- Fournir pièce d'identité en cours de validité de chaque vendeur (carte nationale d'identité, passeport)
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois (facture d'électricité, gaz, eau, internet ou quittance de loyer)
- Indication écrite et claire du motif de la vente (changement de situation personnelle, professionnelle, succession, investissement, etc.)
- Informer l'agence de tout changement relatif à la propriété du bien ou à sa situation juridique ou urbanistique ;
- Garantir l'exactitude des documents fournis ;
- Autoriser l'agence à communiquer tout ou partie de ces documents à des tiers intéressés, notamment des acquéreurs potentiels, dans le cadre strict de la mission confiée ;
- Collaborer activement en vue de la réussite de la vente (accès au bien pour les visites, disponibilité pour la signature des offres, etc.).

L'absence de remise des pièces obligatoires peut retarder ou empêcher la commercialisation du bien et engager la responsabilité du mandant.