

# Document précontractuel d'information

Cadre de l'intermédiation viticole — honoraires et modalités d'accompagnement des cessions et acquisitions de domaines en Champagne et Bourgogne.

## 1 — Informations réglementaires

L'agence VITACEAE Transactions (noms commerciaux : VITACEAE Transactions, FVC Transactions, Foncière Viticole), exploitée sous forme de SAS au capital de 30 000 €, est immatriculée au RCS de Reims sous le n° 823 282 637 (TVA FR70 823282637). Siège : 8 rue Jules Méline, 51430 Bezannes. Représentée par Philippe Petit, Président.

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » sans détention de fonds, n° CPI 5102 2016 000 014 113, délivrée par la CCI de la Marne. Assurance de responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de GROUPAMA Nord Est, police n° 1638 1462 0001. Aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière.

## 2 — Cadre légal et finalité

L'activité de transaction est encadrée par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (« Loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972, qui imposent notamment la conclusion d'un mandat écrit préalable à toute prestation. En complément, le Code de la consommation (article L. 111-1) impose une information précontractuelle claire et compréhensible avant tout engagement.

Le présent document rassemble ces informations afin que vous puissiez, avant la signature de tout mandat ou compromis, prendre une décision éclairée, que vous soyez vendeur ou acquéreur d'un domaine viticole.

## 3 — Prestations de l'agence

**Mandat de vente** : estimation de la valeur, promotion off-market auprès des professionnels du secteur, conduite des visites, négociation des conditions, accompagnement jusqu'à l'acte authentique.

**Mandat de recherche** : définition du cahier des charges, sélection de biens ciblés, visites personnalisées, vérification documentaire, négociation du prix et des conditions suspensives.

**Conseil viticole** : analyse des appellations, vérification des droits de plantation et des rendements, audit foncier, servitudes et règles d'urbanisme applicables en zone agricole. Un avis de valeur ne constitue pas une expertise ; les avis de valeur et honoraires de conseil font l'objet d'un devis préalable.

## 4 — Modalités de rémunération

Les honoraires sont précisés dans le mandat écrit.

**Transaction — vente** : 7,2 % TTC du prix de vente, à la charge de l'acquéreur, immédiatement exigibles le jour où la vente est effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des deux parties.

**Recherche de vignes à louer (bail rural) :** 1 000 € HT par hectare et par année de location (soit 1 200 € TTC), calculés sur la superficie totale louée multipliée par la durée du bail ; honoraires dus par le mandant (preneur/locataire) à la signature du bail rural. Aucun honoraire n'est dû si la recherche n'aboutit pas.

**Avis de valeur et conseils :** estimation, audit pré-transactionnel et conseil M&A; sur devis préalable, à la charge du demandeur. Un avis de valeur ne constitue pas une expertise.

## 5 — Droits et obligations du client

**Droit de rétractation :** le client consommateur dispose d'un délai de 14 jours calendaires (article L. 221-18 du Code de la consommation) pour se rétracter d'un mandat conclu à distance ou hors établissement, sans pénalité ni justification ; un formulaire type de rétractation est annexé au mandat. Ce droit ne s'applique pas au client agissant à titre professionnel.

**Devoir d'information :** VITACEAE communique de manière claire et complète les caractéristiques essentielles du bien (superficie, appellation, situation cadastrale, servitudes, état des bâtiments). Aucune prestation n'est engagée tant que le mandat écrit, définissant la mission et les conditions financières, n'a pas été signé.

## 6 — Spécificités du secteur viticole

Les biens viticoles relèvent d'un statut agricole et d'appellations d'origine contrôlée (AOC/IGP) : obligations de rendement, cahiers des charges stricts (cépages autorisés, rendement maximal) et règles fiscales spécifiques. Le foncier viticole peut faire l'objet d'un droit de préemption SAFER et être soumis à des servitudes environnementales (zones Natura 2000, périmètres de protection du patrimoine).

## 7 — Médiation de la consommation

Pour tout litige « consommateur », le médiateur compétent est ANM Conso, 2 rue de Colmar, 94300 Vincennes — [www.anm-conso.com](http://www.anm-conso.com).

*Mis à jour le 1er mai 2026 par VITACEAE Transactions — susceptible de mise à jour selon l'évolution de la réglementation.*