



**Conditions Générales de Vente et d'Utilisation (CGV/CGU)**  
**AlterEgo Patrimoine**

**01 Janvier 2026**

**ALTEREGO**

Société par actions simplifiée au capital social de 2000 €, dont le siège social est situé au 43 RUE MASSENET 78500  
Sartrouville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 952 180 230.  
Représentée par Madame Ribeiro Romane

## **1. Identification de l'éditeur du site et fournisseur de services.**

Le site [www.alteregopatrimoine.com](http://www.alteregopatrimoine.com) est édité par ALTEREGO, société par actions simplifiée au capital social de 2000 €, dont le siège social est situé au 43 RUE MASSENET 78500 SARTROUVILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 952 180 230.

Contact : [contact@alteregopatrimoine.com](mailto:contact@alteregopatrimoine.com)

## **2. Services proposés par AlterEgo**

AlterEgo Patrimoine propose aux particuliers les prestations suivantes :

- Estimation de biens immobiliers via un simulateur en ligne
- Estimation de biens immobiliers avec un conseiller expert sur place.
- Accompagnement en transaction immobilière : mandat de vente ou de recherche.
- Mise en location et gestion locative complète.
- Mandat spécifique "Go / No Go" pour analyse de biens avant achat, incluant éventuellement un audit technique en sous-traitance avec Qualitel/Alex.

## **3. Estimations et outils digitaux**

L'estimation fournie par le simulateur ne constitue en aucun cas une expertise immobilière ou une garantie de valeur vénale. Elle est générée automatiquement à partir d'algorithmes basés sur les données publiques et internes.

Pour une estimation affinée, AlterEgo Patrimoine recommande une visite à domicile par un conseiller.

Les estimations fournies ne constituent en aucun cas une garantie de valeur. Seul le marché immobilier détermine la valeur réelle d'un bien. Nos estimations sont des analyses argumentées, fondées sur un ensemble d'éléments objectifs accessibles aux professionnels comme aux particuliers.

## 4. Mandat Go / No Go

Cette offre de service consiste en un accompagnement spécifique pré-achat, intégrant :

- Analyse documentaire du bien : diagnostics, plans, annonces, photos, urbanisme.
- Échange en visio avec le client.
- Possibilité de faire appel à un audit technique réalisé en sous-traitance via ALEX (Qualitel Solutions).
- Remise d'un rapport synthétique aidant à la prise de décision.

Les conclusions de ce rapport sont fournies à titre informatif et ne revêtent aucun caractère contractuel. Elles ne constituent ni un devis, ni une garantie technique ou juridique.

Le mandat Go / No Go repose sur une analyse multicritères du bien immobilier, incluant des observations sur son état, son potentiel de transformation et sa valorisation possible. Cette analyse est fondée sur les documents transmis, une visite sur site (le cas échéant), l'état du marché à date et l'expertise de nos partenaires spécialisés (architectes, courtiers en travaux, conseillers).

Toute projection chiffrée (valeur après travaux, estimatif de coûts, rentabilité potentielle...) reste indicative et susceptible d'évoluer selon les conditions réelles d'exécution des travaux, les contraintes techniques, administratives, réglementaires, ainsi que le contexte économique.

Ce rapport ne saurait se substituer :

- à un diagnostic technique réglementaire,
- à une étude de sol ou structurelle,
- à un audit juridique, fiscal ou urbanistique,
- ni à un devis émis par une entreprise après étude complète du site.

En ce sens, l'acquéreur reste seul décisionnaire quant à la suite à donner au projet. Le rôle d'AlterEgo Patrimoine est de fournir un éclairage structuré et professionnel pour faciliter la prise de décision, sans engagement contractuel de résultat.

Informations sur notre sous-traitant technique : [www.alex.qualitel.org](http://www.alex.qualitel.org)

### 4.1 Responsabilités de [www.alex.qualitel.org](http://www.alex.qualitel.org) dans le cadre du mandat Go / No Go

Les services proposés par **alex.qualitel.org**, opérés par **Qualitel Solutions**, interviennent **en sous-traitance** dans le cadre du mandat **Go / No Go** proposé par AlterEgo.

#### ALTEREGO

Société par actions simplifiée au capital social de 2000 €, dont le siège social est situé au 43 RUE MASSENET 78500 Sartrouville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 952 180 230.  
Représentée par Madame Ribeiro Romane

Qualitel Solutions est responsable de l'exécution de la mission d'audit technique selon les modalités suivantes :

### Nature de l'intervention

- La prestation consiste en une **analyse visuelle** de l'état du bien immobilier, **sans sondages destructifs, sans démontage ni diagnostic réglementaire**.
- Elle aboutit à un **rapport descriptif** portant sur des observations visuelles et sur les éléments accessibles lors de la visite.
- Ce rapport **ne constitue pas un devis de travaux, ni une expertise structurelle, ni une évaluation juridique ou financière** du bien.

### Limites de responsabilité

- **Qualitel Solutions n'est pas responsable :**
  - des vices cachés ou non visibles lors de la visite,
  - des dégradations survenues après l'expertise,
  - des défauts affectant des parties non accessibles ou non signalées,
  - de la conformité du bien aux réglementations d'urbanisme ou de sécurité.

### Estimations financières

- Les estimations de travaux fournies (en option) sont **indicatives**, établies à partir de bases de prix régionales et ne constituent **ni un devis, ni un engagement chiffré**.
- Elles n'incluent pas les particularités propres au bien (matériaux spécifiques, contraintes de copropriété, etc.).

### Indépendance

- Qualitel Solutions agit **en toute indépendance** vis-à-vis d'AlterEgo Patrimoine. AlterEgo n'intervient **ni dans le contenu technique du rapport, ni dans l'analyse menée par les experts Qualitel**.
- L'intervention de Qualitel ne lie **ni juridiquement, ni commercialement** le client à des prestataires de travaux ou à AlterEgo Patrimoine pour la suite du projet.

### Conditions d'intervention

- Le client ou son représentant doit garantir **l'accès au bien** à la date convenue.
- En cas d'impossibilité d'accès, d'annulation tardive ou d'absence, **des frais pourront être facturés** par Qualitel Solutions (préparation du rapport, déplacement...).

#### ALTEREGO

Société par actions simplifiée au capital social de 2000 €, dont le siège social est situé au 43 RUE MASSENET 78500 Sartrouville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 952 180 230.  
Représentée par Madame Ribeiro Romane

## **5. Activité d'agent immobilier**

AlterEgo Patrimoine est Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » CPI78012025000000049, délivrée par RESTINO Dominique , non-détention de fonds sans garantie financière Titulaire de la carte professionnelle « administration de biens » CPI78012025000000049, délivrée par RESTINO Dominique , (la garantie financière est de 120 000,00 € par la société GALIAN-SMABTP, située 89 RUE La Boétie 75008 PARIS).

L'activité est exercée conformément à la loi Hoguet du 2 janvier 1970.

Les prestations de transaction, location et gestion sont encadrées par des mandats signés entre AlterEgo et ses clients, détaillant clairement les modalités de rémunération, durée et obligations respectives.

## **6. Tarification**

Les tarifs applicables sont communiqués avant toute prestation via devis, mandat ou page web dédiée. En cas d'intervention d'un tiers (comme Qualitel Solutions), les tarifs sont transmis en toute transparence.

Une synthèse de notre grille tarifaire est disponible en bas de page du site [alteregopatrimoine.com](http://alteregopatrimoine.com) dans la rubrique « Nos Tarifs ».

## **7. Données personnelles**

AlterEgo Patrimoine collecte et traite les données personnelles dans le respect du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Pour toute demande, l'utilisateur peut contacter : [contact@alteregopatrimoine.com](mailto:contact@alteregopatrimoine.com).

## **8. Propriété intellectuelle**

Le contenu du site (textes, visuels, simulateur) est la propriété exclusive de AlterEgo Patrimoine. Toute reproduction ou utilisation non autorisée est interdite.

## **9. Litiges**

### **ALTEREGO**

Société par actions simplifiée au capital social de 2000 €, dont le siège social est situé au 43 RUE MASSENET 78500 Sartrouville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 952 180 230.  
Représentée par Madame Ribeiro Romane



En cas de litige, une tentative de résolution amiable sera privilégiée. L'utilisateur peut contacter AlterEgo Patrimoine ou recourir à la médiation de la consommation (coordonnées fournies sur demande).

Droit applicable : droit français. Juridiction compétente : tribunal du ressort du siège de l'agence.

En cas de litige et dans le cadre de la relation entre le consommateur et le professionnel, celui-ci pourra faire intervenir un médiateur conformément à la législation en vigueur. Voici les coordonnées du médiateur :

Medimmoconso, 59 boulevard Vincent Auriol, 75703 Paris Cedex 13.  
<http://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

**ALTEREGO**

Société par actions simplifiée au capital social de 2000 €, dont le siège social est situé au 43 RUE MASSENET 78500 Sartrouville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 952 180 230.  
Représentée par Madame Ribeiro Romane