

DEMANDE D'AGREMENT IMMO-INTERACTIF®

Ce document a pour objet de préciser les conditions de participation à la vente en immo-interactif® et d'obtenir l'engagement des candidats acquéreurs à respecter celles-ci suite au dépôt de leurs offres pour le bien immobilier désigné ci-dessous :

Maison T6 : entrée, cuisine, séjour, dégagement, trois chambres, pièce d'eau avec wc, salle de bains, lingerie, wc. En souplex : dégagement, salle de jeux, chambre avec wc et salle de douche. Cave et Garage. Terrain de 2158 m² section AL n°65. Sis 2 rue la garenne 76130 Mont St Aignan

Ci-après dénommé(s) le **BIEN**

La présente demande d'agrément doit être retournée dûment signée et approuvée par le candidat acquéreur à l'office notarial de Me Caroline BAISSAS, notaire à ROUEN, accompagnée des pièces et justificatifs suivants :

- ✓ Copie d'une pièce d'identité pour les personnes physiques (carte nationale d'identité, passeport...)
- ✓ Extrait Kbis et copie certifiée conforme des statuts pour les personnes morales
- ✓ Détail du financement (achat avec/sans emprunt, apport personnel, simulation bancaire/accord de principe...)
- ✓ Conditions particulières de la vente immo-interactif® paraphées et signées

En parallèle, les candidats doivent effectuer une demande d'agrément électronique sur le site www.immobilier.notaires.fr en complétant le formulaire en ligne. (Cf notice en annexe "Vous êtes acquéreur").

Le Notaire délivrera les agréments électroniques aux candidats afin de leur permettre de se connecter pendant les 24 heures et d'émettre leurs offres. **Aucun agrément ne se sera plus délivré après le début des offres.**

Seuls les dossiers complets feront l'objet d'un agrément et d'une transmission au vendeur.

Identité du candidat acquéreur

Nom* : Prénom* :

Adresse* :

Ville* : Code postal* :

Email* : Tel* :

Célibataire Marié (Contrat de mariage : Oui / Non) Pacsé Divorcé En instance de divorce

Achète seul : Oui / Non. Si non, identité et coordonnées du/des coacquéreur(s) :

Si la demande est faite pour le compte d'une personne morale :

Nom de la société :

Représentée par :

Siège social :

Ci-après dénommé(s) le **DEMANDEUR**

Description du plan de financement

Emprunt : Oui / Non. Si oui, montant de l'apport personnel : €

Informations complémentaires :

1^{ère} acquisition : Oui / Non. Achat pour une résidence principale : Oui / Non

Ci-après désigné le **FINANCEMENT**

Paraphe(s) du DEMANDEUR

immo

Interactif®

CONDITIONS DE LA VENTE IMMO-INTERACTIF®

Le DEMANDEUR souhaite obtenir un agrément électronique immo-interactif® pour porter des offres sur le BIEN immobilier identifié ci-dessus et présenté sur le site www.immobilier.notaires.fr.

La réception des offres s'effectue sur le site www.immobilier.notaires.fr, pendant 24 heures, du 31/05/23 à 14 h 00 au 01/06/23 à 14 h 00. Seules les personnes préalablement inscrites, ayant transmis leur dossier de candidature complet et ayant reçu un agrément électronique du notaire peuvent participer et porter leurs offres.

La première offre possible s'élève à : 470 000 €

Le pas des offres minimum sera de : 1000 €. Les acquéreurs potentiels pourront porter, pour chaque offre, entre 1 et 5 fois le pas des offres défini.

Les offres s'affichent immédiatement de façon anonyme et sont visibles de tous : acquéreur potentiel, vendeur, notaire ou tout internaute. Chacun peut ainsi suivre la vente en direct, en temps réel.

L'agrément électronique est attribué gratuitement par le notaire en charge de la vente, uniquement après l'inscription du DEMANDEUR sur le site www.immobilier.notaires.fr et n'est valable que pour la vente du dit BIEN.

Les informations collectées dans le cadre de cette demande d'agrément sont strictement confidentielles. L'office notarial disposant d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, et de négociation immobilière, il est amené à enregistrer des données personnelles et à les transmettre aux administrations concernées et au vendeur. Conformément à la loi N°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de vos données. Le MANDANT peut exercer ces droits auprès de l'OFFICE NOTARIAL ou du Correspondant Informatique et Libertés (CIL) désigné par celui-ci à cil@notaires.fr.

CONDITIONS GENERALES

A. Engagement des candidats acquéreurs

Le DEMANDEUR reconnaît:

- ✓ avoir visité le bien
- ✓ avoir pris connaissance du dossier de la vente fourni par l'office.
- ✓ avoir reçu un exemplaire, avoir pris connaissance et accepter dans leur intégralité les conditions particulières figurant à la suite de la présente demande

et déclare être informé :

- ✓ de la situation de l'immeuble que le présent document réprécise ci-dessous
- ✓ des dispositions relatives au délai de rétractation de la loi S.R.U.
- ✓ qu'il aura à acquitter, en sus du prix, les frais d'acquisition dénommés à tort « frais de notaire ».
- ✓ des conditions de choix de l'offre, à savoir : au terme de la période de réception de 24 heures sur le site www.immobilier.notaires.fr, les dernières offres recueillies sont transmises au vendeur qui choisit librement l'acquéreur en fonction du montant des offres et des informations transmises par le DEMANDEUR. Le vendeur retient celle qui répond le mieux à ses attentes (prix, financement, projet...) : ce n'est pas forcément l'offre la plus élevée. Un compromis ou une promesse est alors signé chez le notaire. La suite de la procédure se déroule comme une vente traditionnelle.

B. Acceptation des conditions générales d'utilisation du service Immo-Interactif

Le DEMANDEUR reconnaît, en acceptant les termes de la demande d'agrément et en s'inscrivant sur le site, avoir pris connaissance et accepter dans leur intégralité les conditions générales consultables sur www.immobilier.notaires.fr

Paraphe(s) du DEMANDEUR



CONDITIONS PARTICULIERES

A. Conditions de l'offre d'achat

Si son offre est retenue, le **DEMANDEUR s'engage à réitérer son offre dans les huit jours francs à compter de la fin de la réception des offres par la signature d'un avant contrat dans les termes et conditions ci-après :**

- ✓ Fixation de la date limite de signature de l'acte authentique dans les deux mois et demi de la signature de l'avant-contrat,
- ✓ Versement par virement d'un dépôt de garantie de 5% du prix, lors de la signature de l'avant contrat, à l'étude de Me Caroline BAISSAS, notaire à ROUEN
- ✓ Absence de condition suspensive de l'octroi d'un permis de construire, l'acquéreur devant faire son affaire personnelle de l'obtention d'une quelconque autorisation administrative à ce titre.
- ✓ Règlement du prix le jour de la signature par virement.
- ✓ Stipulation d'une clause pénale de 10% du prix de vente à défaut d'exécution des conditions de l'avant contrat alors que les conditions suspensives seraient réalisées.
- ✓ Remboursement prorata temporis au vendeur de la taxe foncière, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et des frais de rôle le jour de la signature de l'acte authentique sur la base de la taxe foncière émise pour l'année précédente à titre de forfait pour le cas où à cette date celle de l'année en cours ne serait pas établie.
- ✓ Exonération au profit du vendeur de la garantie des vices cachés ainsi qu'autorisé par l'article 1643 du Code Civil dans le cas où le vendeur n'est pas un professionnel de l'immobilier.

B. Conditions du financement

Dans le cas où il subordonnerait son acquisition à l'obtention d'un prêt, le **DEMANDEUR s'engage à :**

- ✓ transmettre une simulation bancaire en amont de l'ouverture de la période de réception des offres,
- ✓ produire une attestation d'accord de principe d'un organisme financier le jour de la signature de l'avant contrat,
- ✓ définir le montant de l'emprunt (qui ne pourra dépasser le montant du prix de vente), et sa durée,
- ✓ accepter que le taux fixe maximum de référence hors assurance soit fixé à 4% et que la durée maximum du prêt, soit fixée à 30 ans.
- ✓ effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de son ou ses prêts dans un délai de 1 mois à compter de la signature de l'avant contrat et en justifier à Me Olivier Boudeville, à la première demande de ce dernier.
- ✓ justifier de l'obtention de son offre de prêt dans les 45 jours de l'avant contrat.
- ✓ s'engager dès réception de l'offre à la transmettre sans délai pour information
- ✓
- ✓
- ✓
- ✓
- ✓
- ✓

Paraphe(s) du DEMANDEUR

C. Information sur le BIEN, objet de la vente

Le DEMANDEUR reconnaît et déclare être informé de la situation de l'immeuble, savoir :

- ✓ Désignation du bien
- ✓ Servitudes
- ✓ Urbanisme
- ✓ Diagnostics immobiliers : Pour avoir été mis en mesure de consulter sur internet et le jour de sa visite.
- ✓ Le plan de prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques : La commune de Mont St Aignan est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels pour l'aléa inondation

Fait à, le sur 4 pages.

Signature du DEMANDEUR

*Faire précéder la signature manuscrite de la mention
« Lu et approuvé »*

Paraphe(s) du DEMANDEUR

immo

Interactif