

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 :

**Ensemble immobilier Carrefour des six chiens 78 100 St Germain en Laye
Section A 870 pour 2 086 m² de terrain. Petit logement, ancien restaurant et annexes.**

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 Olivier BOUDEVILLE, notaire 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.immo-interactif.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

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.immo-interactif.fr.

La réception des offres s'effectue sur le site www.immobilier.notaires.fr, pendant 24 heures, du 21/09/2026 à 14 :00 au 22/09/2026 à 14h00. 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 est fixée à : **376 000 €**. Elle comprend le montant des honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur.

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.immo-interactif.fr et n'est valable que pour la vente du dit BIEN.

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 reprecise ci-dessous
- ✓ des dispositions relatives au délai de rétractation de la loi S.R.U.
- ✓ que les frais de mise en vente et les honoraires de négociation inclus dans ses offres sont à sa charge
- ✓ qu'il aura à acquitter, en sus du prix, les frais d'acquisition dénommés à tort « frais de notaire »
- ✓ des conditions de choix de la meilleure 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 les candidats acquéreurs. 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.immo-interactif.fr

C. Données personnelles

Les informations collectées dans le cadre de cette demande d'agrément sont strictement confidentielles. Les données personnelles du DEMANDEUR font l'objet d'un traitement par l'office notarial, ci-après dénommé « Responsable de traitement », pour la durée de la participation à la vente en immo-interactif. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données du DEMANDEUR

Paraphe(s) du DEMANDEUR

sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités ; les établissements financiers ; les organismes de conseils spécialisés ; tout sous-traitant auquel le notaire déléguerait tout ou partie de ses prestations ; le vendeur ; les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de respecter les termes de la présente demande d'agrément.

Les données concernant le DEMANDEUR sont conservées conformément aux durées de prescription légale applicables. Pour plus de précisions, il convient de s'adresser à l'Office.

Le DEMANDEUR est informé conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, de son droit d'accéder aux données le concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, il peut également demander la rectification ou l'effacement des données le concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à sa situation particulière, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si le DEMANDEUR pense que ses droits ne sont pas respectés, il peut introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 Olivier BOUDEVILLE, 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 4.5% 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 M, à la première demande de ce dernier.
- ✓ justifier de l'obtention de son offre de prêt dans les 45 jours suivant l'avant contrat.
- ✓ s'engager dès réception de l'offre à la transmettre sans délai pour information à Me Olivier BOUDEVILLE. |

Paraphe(s) du DEMANDEUR

C. Information sur le BIEN, objet de la mise en vente

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

- ✓ Désignation du bien
- ✓ Servitudes
- ✓ Urbanisme
- ✓ Arrêtés d'alignement
- ✓ Certificat de numérotage
- ✓ Certificat de non péril
- ✓ Certificat de non insalubrité
- ✓ Syndic
- ✓ Diagnostics immobiliers : Pour avoir été mis en mesure de consulter le jour de sa visite les certificats établis par la société NOM DU DIAGNOSTIQUEUR. Lesdits documents révélant notamment :
 - L'état parasitaire : Il n'a pas été repéré d'indice de présence de termites décelables dans les parties examinées.
 - Le certificat amiante : Il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante. Après analyse en laboratoire, l'échantillon prélevé ne contient pas d'amiante.
 - Certificat plomb : La présence de plomb en concentration supérieure ou égale à 1mg/cm² a été décelée sur des unités de diagnostic, savoir : en état non dégradé ou non visible, en état d'usage et en état dégradé.
 - Le diagnostic de performance énergétique : Immeuble se situant dans la catégorie E au niveau de la consommation d'énergie et dans la catégorie C pour l'émission des gaz à effet de serre
 - Le diagnostic GAZ : L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement et des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 - Le plan de prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques : La commune de COMMUNE est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels pour l'aléa inondation
 - L'état de l'installation intérieure d'électricité : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 - L'assainissement
 - La réglementation relative aux détecteurs de fumée : le notaire a informé les parties que **depuis le 8 mars 2015, l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements**, en vertu notamment des dispositions des articles R.129-12 et 24 R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation.

Fait à le sur 4 pages.

Signature du DEMANDEUR

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

Paraphe(s) du DEMANDEUR