

BON DE VISITE/AGRÉMENT

Madame | Monsieur (*Toutes les zones sont à compléter obligatoirement*)

Nom Prénom

Adresse

Code Postal..... Ville.....

Email @ Tél :

Pièce d'identité : n°

Déclare avoir visité le bien immobilier suivant :

Commune : CAPBRETON

Code postal : 40130

Adresse : 17 avenue Simone de Beauvoir

Superficie du bien : 183,56 m²

Références cadastrales (section et n°) : AH n° 339 pour 475 m² et AH n° 359 pour 484 m²

Propriété récente (2020), composée de : Au rez-de-chaussée : entrée sur séjour (57.15 m²), cuisine, (15.56 m²), dégagement, suite parentale (15.72 m²) avec salle de bain (8.48 m²), w.c avec lave main (2.54 m²), Bureau/chambre d'ami (9.09 m²), chambre 1 avec salle de bain (18 m²), cellier/buanderie (5.27 m²), garage (31 m²). A l'étage : palier (7.09 m²), w.c avec lave main (2.14 m²), chambre 2 (14.78 m²) avec salle de bain (5.05 m²), chambre 3 avec salle de bain (15.78 m²). Les « plus » : Piscine 9 x 3,5 ; au sel avec gestion automatisé, révisée chaque année, sécurisée par un volet roulant électrique. Local technique, toilette et douchette à côté de la piscine. 2 terrasses dont une couverte, orientées Nord et sud côté piscine. Présence d'un puit sur le terrain avec pompe. Huisseries aluminium double vitrage et volets roulants électriques. DPE : classe ENERGIE A indice 63 et classe CLIMAT A indice 2. Chauffage : Pompe à chaleur air/eau, chauffage au sol sur tout le rez-de-chaussée. Chauffage électrique à l'étage. Assainissement collectif. Taxe foncière 2025 : 2509 euros.

Le demandeur SOUSSIGNÉ reconnaît

☐ Avoir visité le bien,

☐ **Avoir pris connaissance des conditions générales et particulières** figurant à la suite de la présente demande et les accepter dans leur intégralité,

Par l'intermédiaire de : VAE CONSEILS, Monsieur Damien RIPOCHE.

Mail : damien.ripoche@vae-immo.fr ; Tél : 06 98 87 47 48

Le demandeur soussigné reconnaît avoir été parfaitement informé des conditions de la vente sur offres par internet et qu'il devra s'inscrire sur le site internet www.vae-immo.fr au niveau de la fiche détaillée du bien pour participer à la vente.

Fait à..... le...../...../2026

Signature du client

Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"

CONDITIONS GENERALES

Ces conditions sont disponibles sur le site www.vae-immo.fr.

En acceptant les termes de cette demande d'agrément et en vous inscrivant sur le site vous assumez le fait que vous avez consulté ces conditions générales et que vous les acceptez.

CONDITIONS PARTICULIERES et SPECIFIQUES DE LA VENTE

Le DEMANDEUR si son offre est retenue :

1°) S'engage à réitérer son offre dans les huit jours francs 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 d'un dépôt de garantie de 10% du prix, lors de la signature de l'avant contrat.
- 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 de l'acte authentique chez le Notaire au moyen d'un virement bancaire,
- 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.

2°) Reconnaît et déclare être informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation et des DPE établis ainsi que de l'assainissement.

3°) Reconnaît avoir pris connaissance le jour de sa visite de la désignation précise du bien.

4°) S'engage, dans le cas où il subordonnerait son acquisition à l'obtention d'un prêt, à savoir :

- produire une attestation d'accord de principe d'un organisme financier,
- définir le montant de l'emprunt, et sa durée,
- Accepter que la durée maximum du prêt soit fixée à 25 ans,
- Effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de son ou ses prêts dans un délai de 30 jours à compter de la signature de l'avant contrat et en justifier au Notaire à première demande de ce dernier,
- Justifier de l'obtention de son offre de prêt dans les 3 mois de l'avant contrat,
- S'engager dès réception de l'offre à la transmettre sans délai pour information au Notaire en charge de la vente.

5°) S'engage à respecter les servitudes de toute nature qu'elles soient relatives au bien s'il y en a.

6°) Déclarer être informé :

- Qu'il devra justifier de préférence d'au moins 20% d'apport dans son projet de financement,
- Que la réalisation de la vente est soumise à l'acceptation du vendeur,
- Des dispositions relatives au délai de rétractation de la loi S.R.U.,
- De la procédure d'une vente sur offre par internet pour avoir consulté le site www.notaires-sin.fr,
- Que le prix offert comprend les honoraires de négociation T.T.C. à la charge du vendeur,
- Qu'il aura à s'acquitter en sus du prix les frais d'acquisition dénommés "frais de notaire",
- Que le bien est vendu en l'état.

A..... Le/...../ 2026

Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"