

## 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 : ILLIERS COMBRAY ..... Code postal : 28120

Adresse : 4 rue Serpente ..... Superficie du bien : environ 82 m<sup>2</sup>

Références cadastrales (section et n°) : AC n° 72 pour 173 m<sup>2</sup>

Maison individuelle des années 1850 d'environ 82 m<sup>2</sup> élevée sur un étage, cadastré AC n° 72 pour 173 m<sup>2</sup>, comprenant : entrée sur cuisine (14 m<sup>2</sup>), salon (16 m<sup>2</sup>), w.c (1 m<sup>2</sup>), dégagement (3 m<sup>2</sup>), cellier (2 m<sup>2</sup>) ; A l'étage : palier (2 m<sup>2</sup>), chambre 1 (16 m<sup>2</sup>), salle de bain (5 m<sup>2</sup>), chambre 2 (15 m<sup>2</sup>) et bureau en enfilade (8 m<sup>2</sup>). Cour avec carport : ce dernier apparait au cadastre sur la parcelle du voisin AC n° 71. Procédure en cours avec géomètre. Assainissement non conforme. Taxe foncière 2025 : 729 euros. DPE : absence de système de chauffage.

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](mailto: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](http://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-immobilier.fr](http://www.vae-immobilier.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 a` 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 a` 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](http://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"