# 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 : LES BAUX DE BRETEUIL Code postal : 27160

Adresse : 6 rue Thierry Superficie du bien : 107.49 m²

Superficie du terrain : 893 m²

Références cadastrales (section et n°) : J n° 346 pour 757 m² et J n° 344 pour 136 m²

Une maison année 1971 d'une superficie de 107,49 m² (surface au sol totale 137,19 m²), rez-de-chaussée et un étage sous comble, cadastrée J n° 346 pour 757 m² et J n° 344 pour 136 m², soit une surface totale de terrain de 893 m², composée de : entrée (7 m²), séjour (40 m²), salle de bain (4 m²), wc (2 m²), pièce en enfilade (12 m²), cellier (4 m²), chambre (12 m²) ; A l'étage : palier (1 m²), chambre 2 (10 m²), 3 pièces en enfilade (4 m², 6 m² et 5 m²). DPE : classe ENERGIE G indice 673 et classe CLIMAT C indice 20. Taxe foncière 2025 : 386 euros. Arrêté de péril par la commune. Assainissement individuel non conforme

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 :**

**Services Immobiliers des Notaires, 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"

VAE CONSEILS

Vente sur offres par Internet
Un service VAE CONSEILS

## 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 ou` a` cette date celle de l'année en cours ne serait pas établie.

Exonération au profit du vendeur de la garantie des vices cachées 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,
- 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"