

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 :

Type de bien.....

Adresse.....

Code postal..... Ville.....

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 / SIN

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"

A RETOURNER PAR MAIL (RECTO/VERSO) AVEC COPIE PIERCE D'IDENTITE A :
LAREUNION@VAE-IMMO.FR

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 48 heures de la fin de la réception des offres dans les termes et conditions ci-après :

- Fixation de la date limite de signature de l'acte authentique dans les 6 mois de la signature de la promesse d'achat,
- **Versement d'un dépôt de garantie de 5% du prix contre dépôt de la requête au juge commissaire, établi à l'ordre de la SELARL FRANKLIN BACH, mandataire judiciaire à SAINT-DENIS.**
- Règlement du prix le jour de la signature au moyen d'un virement bancaire,
- Stipulation d'une clause de constitution de gage espèce au profit du vendeur,
- 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 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 déclarer être informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation notamment, savoir :

- Plan de prévention des risques naturels et technologiques,

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 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 5% et 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 45 jours à compter de la signature de l'avant contrat et en justifier à Maître David Hoareau à première demande de ce dernier,
- Justifier de l'obtention de son offre de prêt dans les 60 jours de l'avant contrat,
- S'engager dès réception de l'offre à la transmettre sans délai pour information à Maître David Hoareau.

5°) S'engage à respecter les servitudes de toute nature qu'elles soient relatives au bien,

6°) Déclarer être informé :

- Qu'il devra justifier de 20% d'apport dans son projet de financement.

- Que la réalisation de la vente est soumise à la condition qu'une requête soit déposée par la SELARL FRANKLIN BACH, prise en la personne de Maître Franklin Bach, Mandataire-Judiciaire de la liquidation judiciaire de BATIPRO SAS **en vue de l'obtention d'une ordonnance autorisant la vente, non frappée de recours.**

- Des dispositions relatives au délai de rétractation de la loi S.R.U.,

- Que le bien est vendu en l'état.

- Que le futur acquéreur devra faire son affaire personnelle et à ses frais du bornage de la parcelle,
- De la procédure d'une vente sur offre par internet pour avoir consulté le site www.vae-immo.fr,
- Que le prix offert comprend les honoraires de négociation T.T.C. **dus par l'acquéreur** à VAE Conseils,
- Qu'il n'aura pas à s'acquitter des frais de justice qui seront perçus sur le produit de la vente immobilière,
- **Qu'il aura à s'acquitter en sus du prix les frais d'acquisition dénommés "frais de notaire".**

A....., le...../...../2026

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