FICHE VISITE / DOSSIER AGRÉMENT VENTE

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 APPARTEMENT T2+V N°7 LOT 260

Adresse RESIDENCE « LABOURDONNAIS » – 1 RUE DE L'ANJOU

Code postal : 97400 Ville : SAINT-DENIS

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

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 pièce d'identité à :

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 8 mois de la signature de l'avant contrat,

- Règlement du prix le jour de la signature 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 déclarer être informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation notamment, savoir :

- plan de prévention des risques naturels et technologiques,
- Diagnostics techniques,

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 21 jours à compter de la signature de l'avant contrat et en justifier à **Maître Frédéric FORTIER** 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 Frédéric FORTIER**, notaire à PARIS (75011).

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 HIROU, prise en la personne de Maître Laurent HIROU, Mandataire-Judiciaire de la liquidation judiciaire de la SCCV LABOURDONNAIS **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.**
- 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 le vendeur** 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"