

**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 : SERVICES IMMOBILIERS DES NOTAIRES**

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.notaires-sin.fr](http://www.notaires-sin.fr) au niveau de la fiche détaillée du bien pour participer à la vente.

Fait à..... le...../...../2022

Signature du client

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

**A retourner par courriel (recto/verso) avec copie pièce d'identité à : [stephane.semette@notaires-sin.fr](mailto:stephane.semette@notaires-sin.fr)**

## **CONDITIONS GENERALES**

Ces conditions sont disponibles sur le site [www.notaires-sin.fr](http://www.notaires-sin.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, établi à l'ordre de Me Dev KOYTCHA, notaire à Saint-Denis,**
- 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 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 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 notamment, savoir :**

- aux insectes xylophages – termites et autres parasites du bois,
- à la protection des risques sanitaires liés à la présence d'amiante,
- plan de prévention des risques naturels et technologiques,

Pour avoir été mis en mesure de consulter les certificats établis par le cabinet **AGENDA REUNION** ; lesdits documents révélant notamment savoir :

- L'état parasitaire,
- Superficie Carrez,
- rapport amiante,
- Etat installation intérieure d'électricité,
- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles et des risques 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 à 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 3,50% 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 30 jours à compter de la signature de l'avant contrat et en justifier à Me Dev KOYTCHA 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 à Maître Dev KOYTCHA.

**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 10% d'apport dans son projet de financement.**

- Que la réalisation de la vente est soumise à l'acceptation de la SELARL FRANKLIN BACH, prise en la personne de Maître Franklin Bach, Mandataire-Judiciaire de la liquidation judiciaire de la SCCV ALBIUS
- 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. du par l'acquéreur à Me Dev KOYTCHA, notaire à Saint-Denis,
- 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",
- Que le bien est vendu **en l'état d'occupation**.

A..... le...../...../2022

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