

## 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 : AULNAY LA RIVIERE.....Code postal : 45390  
Adresse : 9 rue de l'église.....Superficie du bien : 93 m<sup>2</sup>  
Références cadastrales (section et n°) : AC n° 268 pour 320 m<sup>2</sup> (Maison)  
AC n° 93 pour 8 m<sup>2</sup> (cabanon de l'autre côté de la rue, 3 Rue de la Vallée)  
AC n° 94 pour 1244 m<sup>2</sup> (terrain enclavé, accès uniquement par la parcelle AC n° 92, terrain communal)  
Maison année 1850 d'environ 93 m<sup>2</sup>, élevée sur cave, composée de : entrée sur cuisine (19 m<sup>2</sup>), chambre 1 (18 m<sup>2</sup>), salle à manger (33 m<sup>2</sup>), salon (20 m<sup>2</sup>), débarras (3 m<sup>2</sup>). Dans la cour : une grange (20 m<sup>2</sup>), ancienne étable (14 m<sup>2</sup>), un appentis (4 m<sup>2</sup>), deux caves voutées (11 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>).  
Taxe foncière 2024 : 560 euros. Une parcelle de terre située en zone Uj et en zone Ni avec droit de passage. DPE : Absence de système de chauffage. Assainissement non conforme. Taxe foncière 2024 : 560 euros.

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

Fait à..... le...../...../2025

Signature du client

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

## **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.
- 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 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 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 à 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 ...../...../ 2025

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