

PIÈCES À TRANSMETTRE

- ☐ Pièce d'identité / Passeport / Titre de séjour
☐ Offre d'achat
☐ Simulation de prêt, s'il y a lieu

CONDITIONS DE LA VENTE

Prix de vente :

Agence immobilière, si oui :

Nom :

Coordonnées :

Montant commission :

Charge : ☐ Vendeur ☐ Acquéreur

Conditions particulières :

- ☐ Entrée en jouissance différée
☐ Entrée en jouissance anticipée
☐ Servitude(s) à constituer

Autres :

VOTRE PLAN DE FINANCEMENT

1) Quel est le montant de votre **apport personnel** « disponible » ? :

2) Financez vous votre acquisition par la vente de l'un de vos biens ?

Si oui, merci de bien vouloir nous joindre la copie de votre avant-contrat déjà signé, ou bien du mandat de vente conclu avec votre agence immobilière si vous n'avez pas encore signé d'avant-contrat.

3) Aurez vous **recours à un prêt** ?

Si oui, nous préciser

- Montant maximum :

- Durée maximale : ans

- Taux maximum : % l'an hors assurance

Précision : A la suite de la signature de l'avant-contrat il y aura lieu de verser, par virement, dans les 10 jours les sommes suivantes en notre comptabilité :

- 625,00 € au titre de la provision sur frais. Cette somme nous permettra d'effectuer tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces et documents divers, et l'accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique.

- 5% du prix de vente au titre de l'acompte sur prix. Cette somme peut faire l'objet d'une négociation entre vous et le vendeur afin d'être diminuée. 5% étant le montant habituel.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1) Devons nous prévoir une **faculté de substitution** qui vous permettrait d'acquérir par l'intermédiaire d'une société créée ou à créer ?

☐ Oui ☐ Non

2) Votre acquisition est-elle conditionnée par l'obtention d'une **autorisation pour réaliser des travaux** ?

Si oui :

- pour quels travaux :

- pour quel montant :

3) Des **travaux sont-ils à réaliser par le vendeur** ?

Si oui, lesquels :

4) Des **servitudes sont-elles à constituer** : passage en surface, passage en sous-sol, vue, zone de non construction, ... ?

Si oui, lesquelles :

N.B. : En cas de difficulté ou d'interrogation pour compléter le questionnaire, n'hésitez pas à nous contacter

INFORMATIONS IMPORTANTES

Nous vous conseillons de **réaliser une visite qualifiée des biens avec des artisans ou architectes** si vous estimez

que vous n'êtes pas qualifié(s) pour évaluer leur état.

Nous vous rappelons que les biens sont vendus en l'état, tels que vous les avez vus et visités. Cela signifie que le vendeur ne vous doit aucune garantie des vices cachés.

Il vous appartient en conséquence d'être attentif quant à l'état du bien que vous achetez, afin d'éviter les mauvaises surprises.

Par ailleurs, les diagnostics vous permettent de connaître davantage le bien, mais ne vous donnent qu'une information partielle. Le vendeur n'a pas d'obligation de corriger les anomalies détectées par les diagnostics.

Si l'acquisition constitue un investissement locatif, nous vous rappelons que **la location saisonnière de courte durée (type Airbnb)** est considérée comme une destination « commerce et autres activités de service », et non pas comme une destination « habitation ».

Il convient en conséquence d'obtenir un changement de destination afin de pouvoir réaliser cette activité. Ce changement de destination n'est pas systématiquement autorisé. Le changement de destination peut constituer une condition suspensive de la vente, si le vendeur l'accepte. Si le bien est en copropriété, la location Airbnb ne peut être réalisée en contravention avec le règlement de copropriété.

ORGANISATION DU RENDEZ-VOUS DE PROMESSE

Afin que nous puissions organiser le rendez-vous de signature de compromis ou promesse de vente, nous vous laissons le soin de nous indiquer vos disponibilités (lun-vend, 9-12 heures, 14-18 heures).

Vos disponibilités :

Vos empêchements :