

DEMANDE D'AGREMENT IMMO-INTERACTIF® Enchères ascendantes

Ce document a pour objet de préciser les conditions de participation à la vente notariale en immo-interactif® et d'obtenir l'engagement des candidats acquéreurs à respecter celles-ci suite au dépôt de leurs offres pour le bien immobilier désigné ci-dessous :

IDENTIFICATION DU BIEN :

Dans un ensemble immobilier situé à **LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69002 7 Rue Duhamel.**

Figurant ainsi au cadastre :
Section N° Lieudit Surface
AX 5 7 RUE DUHAMEL 00 ha 21 a 88 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro cent vingt (120)

Un emplacement de parking au premier étage de l'immeuble.
Et les vingt-trois /dix millièmes (23 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommé(s) le **BIEN**

La présente demande d'agrément doit être retournée dûment signée et approuvée par le candidat acquéreur à l'office notarial 1629 Notaires, PAR MAIL à l'adresse :

negociation@1629notaires.fr

Accompagnée des pièces et justificatifs suivants :

- ✓ **Copie d'une pièce d'identité** pour les personnes physiques (*carte nationale d'identité, passeport...*), **Extrait Kbis** et **copie certifiée conforme des statuts** pour les personnes morales
- ✓ **Détail du plan de financement** avec justificatif si recours à l'emprunt.

En parallèle, **les candidats doivent s'inscrire sur le site immobilier.notaires et effectuer une demande d'agrément électronique.** L'office notarial délivrera les agréments électroniques aux candidats afin de leur permettre de se connecter pendant les 24 heures et d'émettre leurs offres. Seuls les dossiers complets feront l'objet d'un agrément pour participer à la réception des offres.

Paraphe(s) du DEMANDEUR

 Immo-Interactif®

Identité du candidat acquéreur :

Nom* : Prénom* : |.....|

Adresse* : |.....|

Ville* : |.....| Code postal* : |.....|

Email* : |.....| Tel* : |.....|

Célibataire Marié (Contrat de mariage : Oui / Non) Pacsé Divorcé En instance de divorce

Achète seul : Oui / Non. Si non, identité et coordonnées du/des coacquéreur(s) : |.....|

Si la demande est faite pour le compte d'une personne morale :

Nom de la société : |.....|

Représentée par : |.....|

Siège social : |.....|

*Ci-après dénommé(s) le **DEMANDEUR***

Description du plan de financement

Emprunt :

Oui

Non, je déclare ne pas contracter d'emprunt pour le financement de d'acquisition envisagée, le financement sera assuré en totalité par mes deniers personnels. Si, contrairement à cette déclaration, j'ai recours à un tel prêt, je reconnais avoir été informé que je ne peux me prévaloir de la condition suspensive prévue à l'article L 313-41 du Code de la consommation.

Informations complémentaires éventuelles : |.....|

Paraphe(s) du DEMANDEUR



CONDITIONS DE LA VENTE EN IMMO-INTERACTIF®

Le **DEMANDEUR** souhaite obtenir un agrément électronique immo-interactif® pour porter des offres sur le BIEN immobilier identifié ci-dessus et présenté sur le site www.immobilier.notaires.fr.

La réception des offres s'effectuera exclusivement sur le site www.immobilier.notaires.fr, pendant 24 heures. Seules les personnes préalablement inscrites, ayant transmis leur dossier de candidature complet et ayant reçu un agrément électronique du notaire peuvent participer et porter leurs offres. Pendant les 24h, la dernière offre s'affichera immédiatement et il sera possible pour le vendeur, le notaire et tous les acquéreurs potentiels de suivre la vente en temps réel. Si une offre est déposée dans les quatre minutes précédant la fin programmée des offres, celle-ci sera automatiquement décalée de quatre minutes.

La première offre possible est fixée à : **28 000 €.**

Le pas des offres minimum sera de : **500 €.**

Les offres émises sur le site comprennent le montant des honoraires de négociation et frais de mise en vente à la charge de l'acquéreur d'un montant forfaitaire de 2 000 € TTC.

L'acquéreur aura à s'acquitter en sus du montant de son offre des frais d'acquisition dénommés à tort « frais de notaire ». Un simulateur est présent sur le site [www.immobilier.notaires](http://www.immobilier.notaires.fr).

CONDITIONS GENERALES

A. Engagement des candidats acquéreurs

Le DEMANDEUR reconnaît :

- ✓ Avoir pris connaissance du dossier de la vente fourni par l'office. Ce dossier étant adressé par mail aux participants et accessible également sur le site [www.immobilier.notaires](http://www.immobilier.notaires.fr) pour les candidats agréés.
- ✓ Avoir reçu un exemplaire, avoir pris connaissance et accepter dans leur intégralité les conditions particulières figurant à la suite de la présente demande

Et déclare être informé :

- ✓ De la situation de l'immeuble
- ✓ Des dispositions relatives au délai de rétractation de la loi S.R.U. : Absence de faculté de rétractation. Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'acquéreur d'un immeubles à usage d'habitation sont inapplicables aux présentes, la vente portant sur un garage.]
- ✓ Que les frais de mise en vente et les honoraires de négociation à sa charge sont déjà inclus dans ses offres.
- ✓ **Qu'il aura à acquitter, en sus du prix, les frais d'acquisition dénommés à tort « frais de notaire ». Un simulateur de frais est accessible librement sur le site [www.immobilier.notaires](http://www.immobilier.notaires.fr).**
- ✓ **Des conditions de choix de la meilleure offre**, à savoir : au terme de la période de réception de 24 heures sur le site www.immobilier.notaires.fr, les dernières offres recueillies sont transmises au vendeur qui choisit librement l'acquéreur en fonction du montant des offres. Le vendeur reste libre de retirer son bien de la vente. La suite de la procédure se déroule comme une vente traditionnelle.

B. Acceptation des conditions générales d'utilisation du service Immo-Interactif

Le DEMANDEUR reconnaît, en acceptant les termes de la demande d'agrément et en s'inscrivant sur le site, avoir pris connaissance et accepter dans leur intégralité les conditions générales consultables sur www.immobilier.notaires.fr

Ces conditions sont ci-après retranscrites :

« 1. Définitions

Les termes commençant par une majuscule ont la signification indiquée ci-dessous, qu'ils soient au singulier ou au pluriel. Client désigne toute personne

Paraphe(s) du DEMANDEUR



physique ou morale disposant d'un agrément pour déposer une offre d'achat sur le Site dans le cadre d'une vente notariale en Immo-Interactif®. Editeur désigne la personne qui met à disposition des Utilisateurs et des Clients les différents services proposés par le Site. Office désigne l'office notarial qui souhaite diffuser sur le Site une annonce de vente ou de location d'un bien immobilier. Service désigne la prestation consistant : pour l'Office notarial à utiliser le service Immo-Interactif® en ligne sur le site www.immobilier.notaires.fr à savoir la création des annonces de mise en vente, gérer la participation des Clients et recevoir les offres via la salle des ventes dématérialisée, pour les Utilisateurs du site www.immobilier.notaires.fr de consulter gratuitement ces annonces et de suivre la réception des offres pour les Clients du site www.immobilier.notaires.fr de porter des offres sur les biens mis en vente et pour lesquels ils ont reçu un agrément électronique. Site désigne le site officiel de l'immobilier des Notaires de France : www.immobilier.notaires.fr. Utilisateur désigne la personne qui consulte le Site sans pouvoir déposer une offre.

2. Acceptation des conditions par le Client

Avant de procéder au dépôt d'une offre sur le Site, le Client doit d'abord accepter les présentes Conditions d'Utilisation. L'acceptation des Conditions par le Client résultera de son clic signifiant son acceptation des Conditions d'Utilisation dans l'interface du Service (création d'un compte pour participer à une vente Immo-Interactif®). L'Editeur se réserve la possibilité de modifier en tout ou partie et à tout moment les présentes Conditions d'Utilisation du Site. Le Client est réputé accepter cette dernière version à chaque nouvelle connexion au Service.

3. Objet

Le Site a pour objet de permettre à l'Office de mettre un bien en vente sous forme d'un appel d'offres Immo-Interactif® (autrefois appelé vente notariale interactive ou VNI) afin de permettre aux Clients de procéder à des offres sur ce bien directement en ligne. En aucun cas le Site ne peut être qualifié d'intermédiaire et sa responsabilité engagée qu'il y ait ou non transaction. Le Site n'est jamais partie à l'accord qui peut être conclu entre l'Office et le Client après utilisation du Site. Cette clause s'applique même dans le cas où l'Utilisateur aurait créé une alerte mail et/ou SMS auprès du site www.immobilier.notaires.fr pour l'informer que le produit qu'il recherche est disponible sur le Site.

4. Engagements du Client

4.1. Indépendance du Client

Le Client doit être totalement indépendant du vendeur du bien car le vendeur n'est pas admis à porter des offres sur un bien lui appartenant, tel que prévu et accepté dans le mandat consenti à l'Office. Le Client doit agir pour son compte personnel ou celui d'une personne physique ou morale qu'il entend représenter et pour lequel il a reçu mandat de le faire.

4.2. Offres fictives

Le Client s'engage à ne pas procéder à des offres fictives dans le but, d'augmenter artificiellement le prix du bien ou son attrait apparent, sous peine de se voir interdire, par l'Editeur et l'Office, l'accès à d'autres ventes.

4.3. Gain de l'offre

Lorsque le Client a porté ses offres, il doit impérativement contacter sous 24 heures l'Office ayant mis le bien à la vente. A défaut, l'Editeur ou l'Office se réserve la possibilité d'interdire au Client l'accès à de nouvelles ventes. A la fin de la période de réception des offres, les offres sont soumises au vendeur, qui choisira la meilleure à ses yeux. L'offre la plus élevée n'est pas nécessairement la meilleure. Si les offres reçues ne sont pas suffisamment satisfaisantes, le vendeur se réserve le droit de les refuser. Le Client choisi par le vendeur comme ayant porté la meilleure offre sera alors appelé pour formaliser la suite de la vente.

4.4. Attribution d'un mandat de recherche par le Client

Si le Client a souscrit auprès d'une agence immobilière, d'un professionnel de l'immobilier ou plus généralement auprès de toutes autres personnes morale ou physique, un mandat de recherche, il ne peut se prévaloir de ce mandat pour retarder la date de signature du compromis de vente ou y introduire une clause suspensive permettant la résolution de ce dernier. Néanmoins, si le bien présenté en Immo-Interactif® a été trouvé par le dit professionnel, le Client devra honorer le mandat et assurer individuellement la résolution de celui-ci.

4.5. Sécurité du compte et de l'agrément du Client

Le Client accepte et reconnaît qu'il est responsable du respect du caractère confidentiel de l'agrément délivré par le Site afin de pouvoir porter des offres. En conséquence, le Client reconnaît être le seul et unique responsable à l'égard de l'Editeur de tous actes effectués à partir de son compte. Si le Client a connaissance d'une utilisation non autorisée de son agrément ou de son compte, il doit en informer immédiatement l'Editeur.

4.6. Date limite de validité de l'offre

Les offres proposées sur le Site ont toutes une date limite de validité qu'il appartient à l'Utilisateur et au Client de vérifier. Pour éviter que les Clients équipés d'un matériel informatique ancien ou qui consulte par un accès internet peu performant soient défavorisés en ne pouvant pas intervenir au dernier moment, il est prévu que toute offre reçue au cours des quatre (4) dernières minutes précédant l'expiration de la mise en vente du bien, repousse de manière automatique la date limite de validité de quatre (4) minutes supplémentaires. Une fois la réception des offres closes, la mise en vente reste visible par tout Utilisateur dans l'historique et les résultats des dernières ventes en Immo-Interactif®.

4.7. Respect de l'intégrité du Site

L'Utilisateur et le Client s'engagent à ne tenter aucune action qui pourrait menacer l'intégrité du Site et le bon déroulement des mises en vente.

5. Droits de propriété intellectuelle

Les droits de propriété intellectuelle concernant le Site, les droits sur les textes, les images, la mise en forme, les bases de données, photos etc., matériel visuel (fixe et/ou en mouvement), matériel sonore, formats, logiciels, marques (noms de domaine compris) et autres matériaux compris, appartiennent à l'Editeur. Ils relèvent des législations françaises et internationales sur le droit d'auteur et la propriété intellectuelle.

En conséquence, l'Utilisateur et le Client s'engagent à ne pas :

Reproduire en nombre, à des fins commerciales ou non, des informations ou des annonces présentes sur le Site, Intégrer tout ou partie du contenu du

Paraphe(s) du DEMANDEUR



Site dans un site tiers, à des fins commerciales ou non, Copier les informations sur des supports de toute nature permettant de reconstituer tout ou partie des fichiers d'origine. Toute utilisation non expressément autorisée d'éléments du Site entraîne une violation des droits d'auteur et constitue une contrefaçon. Elle peut aussi entraîner une violation des droits à l'image, droits des personnes ou de tous autres droits et réglementations en vigueur. Elle peut donc engager la responsabilité civile et/ou pénale de son auteur. L'Editeur se réserve la possibilité de saisir toutes voies de droit à l'encontre des personnes qui n'auraient pas respecté cette interdiction.

6. Accès au Site

L'Editeur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour rendre et maintenir accessibles tous les services disponibles sur son Site. A cet égard, l'Editeur souscrit une obligation de moyens. A ce titre, la responsabilité de l'Editeur ne saurait être recherchée dans les cas suivants : Interruptions momentanées pour la mise à jour de certains fichiers, Difficultés de fonctionnement ou interruption momentanée des services indépendamment de la volonté de l'Editeur, notamment en cas d'interruption des services d'électricité ou de télécommunication, Interruptions momentanées des services nécessaires à leurs évolutions ou maintenance, Défaillance ou dysfonctionnements du réseau Internet dans la transmission de messages ou documents. L'Editeur ne saurait encourir aucune responsabilité au cas où l'Utilisateur subirait un dommage lié à l'utilisation du réseau Internet, par exemple une perte de données ou une contamination par virus.

7. Responsabilité du Client

Le Client est responsable des engagements souscrits au terme des présentes Conditions d'Utilisation

8. Responsabilité de l'Editeur

Par la présente, l'Editeur exclut toute responsabilité pour n'importe quel préjudice causé directement et/ou indirectement de quelque façon que ce soit du fait de l'utilisation du Site. L'engagement de l'Editeur porte uniquement sur la fourniture du Service conformément aux présentes conditions. Il n'est tenu qu'à une obligation de moyens. Notamment, l'Editeur ne sera en aucun cas responsable d'un quelconque préjudice, causé par : L'impossibilité d'utiliser le Site, le fait qu'un produit proposé sur le Site ne corresponde pas aux spécifications mentionnées sur le Site, le fait que les informations sur le Site soient inexactes, incomplètes ou ne sont pas actuelles, une défaillance relative à tout retard ou inexécution consécutifs à la survenance d'un cas de force majeure tel que précisé ci-après. Pour des raisons de maintenance technique ou d'actualisation des informations publiées ou du fait de tiers, l'accès et le fonctionnement partiel ou total du Site pourront être suspendus, sans que cette interruption puisse ouvrir droit à une quelconque indemnité au bénéfice de l'Utilisateur. D'une manière générale, l'Utilisateur et le Client ne pourront se prévaloir d'aucune garantie de rétablissement de connexion au Site. Les annonces diffusées sont éditées et mises en ligne sous la seule responsabilité de leurs auteurs respectifs c'est-à-dire les Offices responsables des mises en vente. L'Editeur décline toute responsabilité quant à l'exactitude et au contenu des annonces placées. L'Office en assume l'entière responsabilité. L'Office s'engage à indemniser l'Editeur de tout préjudice qu'il subirait de ce chef et garantit l'Editeur contre toute action fondée sur ces insertions. En aucun cas, les supports ou l'Editeur, les régies et les sociétés qui y participent, ne peuvent être tenus à des dommages et intérêts du fait ou des conséquences, d'erreurs ou d'omissions dans la composition des annonces. Les annonces comportant des anomalies ayant un caractère essentiel, ou le défaut de parution ne pourront faire l'objet que d'un avoir du montant de l'annonce, à valoir sur une prochaine parution.

9. Force majeure

Outre ceux habituellement retenus par la jurisprudence de la Cour de cassation et/ou au sens de l'article 1148 du Code civil, sont considérés comme des cas de force majeure : les actes ou omissions du gouvernement ou d'autorités supérieures compétentes ; les intempéries exceptionnelles, les catastrophes naturelles, les inondations, les incendies, la foudre, le feu, les grèves, les insurrections, les guerres, les opérations militaires, l'état d'urgence national ou local, les attentats, le fait d'un tiers, d'un client ou des éditeurs de programmes et des ayants droit ; le blocage des réseaux de télécommunications. L'Editeur ne pourra être tenu responsable envers l'Office d'une éventuelle suspension ou interruption du Service imputable à la force majeure ou au fait de l'Office.

10. Droit d'accès aux fichiers informatisés

Les informations demandées (nom, prénom, adresse, e-mail,) sont indispensables pour le traitement de la demande d'agrément aux ventes. Ces informations nominatives relatives au Client font l'objet d'un traitement automatisé dont l'ensemble des formalités légales ont été réalisées auprès du correspondant à la protection des données de l'Editeur – 95 Avenue des Logissons - 13107 Venelles Cedex ou à l'adresse mail suivante : cil-csn@notaires.fr. L'Editeur déclare que les données à caractère personnel de l'Office sont traitées conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, et notamment que : les données à caractère personnel ne sont recueillies que dans la mesure où cela est nécessaire à la fourniture et à la gestion du Service, les données à caractère personnel ne peuvent être recueillies ou traitées à d'autres fins que la fourniture et la gestion du Service, sauf consentement explicite du Client, l'Editeur a procédé aux formalités qui lui incombent auprès de la CNIL. L'Utilisateur est informé que ses données pourront être communiquées à des tiers pour les seuls besoins de fourniture et de gestion du Service. Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition et de rectification de vos données. Pour faire valoir ces droits, vous pouvez vous adresser à Immobilier.notaires - 3 rue de Stockholm 75008 Paris Immobilier.notaires@notaires.fr ou au Correspondant à la Protection des Données désigné - cil.groupeadsn@adnov.fr.

11. Litiges

Les présentes Conditions d'Abonnement sont soumises au droit français. IL EST DONNE COMPETENCE AUX TRIBUNAUX DE AIX-EN-PROVENCE NONOBTANT LA PLURALITE DE DEFENDEURS, OU APPEL EN GARANTIE, ET CE MEME POUR LES PROCEDURES D'URGENCE OU CONSERVATOIRES NOTAMMENT PAR VOIE DE REFERE OU DE REQUETE, SAUF DISPOSITION CONTRAIRE OU ACCORD EXPRESSE DES PARTIES NOTAMMENT SUR UN ARBITRAGE, LE CAS ECHEANT. »

C. Données personnelles

Les informations collectées dans le cadre de cette demande d'agrément sont strictement confidentielles. Les données personnelles du DEMANDEUR font l'objet d'un traitement par l'office notarial, ci-après dénommé « Responsable de traitement », pour la durée de la participation à la vente en immo-interactif. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données du DEMANDEUR sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités ; les établissements financiers ; les organismes de conseils spécialisés ; tout sous-traitants auquel le notaire déléguerait tout ou partie de ses prestations ; le vendeur ; les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un

Paraphe(s) du DEMANDEUR



transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de respecter les termes de la présente demande d'agrément. Les données concernant le DEMANDEUR sont conservées conformément aux durées de prescription légale applicables. Pour plus de précisions, il convient de s'adresser à l'Office. Le DEMANDEUR est informé conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, de son droit d'accéder aux données le concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, il peut également demander la rectification ou l'effacement des données le concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à sa situation particulière, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Si le DEMANDEUR pense que ses droits ne sont pas respectés, il peut introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CONDITIONS PARTICULIERES

A. Conditions de l'offre d'achat

Si son offre est retenue, le DEMANDEUR s'engage à réitérer son offre dans les dix jours francs à compter de la fin de la réception des offres par la signature d'une réquisition du notaire pour établir l'acte de vente :

- ✓ Fixation de la date limite de signature de l'acte authentique dans les deux mois de la signature de la réquisition du notaire pour établir l'acte de vente,
- ✓ Règlement du prix le jour de la signature par virement.
- ✓ Remboursement *pro rata 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. |

B. Information sur le BIEN, objet de la mise en vente

Le DEMANDEUR reconnaît et déclare être informé de la situation de l'immeuble, savoir :

- ✓ Désignation du bien
- ✓ Urbanisme
- ✓ Copropriété
- ✓ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS DE STATIONNEMENT : Le règlement de copropriété ne prévoit pas l'application du droit de priorité des copropriétaires à l'occasion de la vente de lots d'emplacements de stationnement, tel que défini par l'article 8-1 de la loi du 10 juillet 1965
- ✓ Réserve du droit de préemption

Fait à _____, le _____

sur 6 pages

Signature du DEMANDEUR *Faire précéder la signature manuscrite de la mention « Lu et approuvé »*

Paraphe(s) du DEMANDEUR

