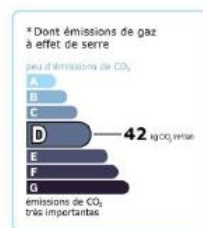


Site : www.immo-interactif.fr

Déposez vos offres du Mardi 26 novembre 2024 11H00
au Mercredi 27 novembre 2024 à 11H00

MOUVAUX (59) — 57, Rue Faidherbe Résidence La Sapinière



1^{ère} offre possible : 200 000 €

Minimum du pas des offres : 2 000 €

(Honoraires de négociation : Honoraires de négociations inclus 5% TTC à la charge de l'acquéreur).

APPARTEMENT T4 de 96,21 m² et STATIONNEMENTS - Libre

Un appartement de 4 pièces de 96,21 m² au 5^{ème} étage avec ascenseur dépendant d'une copropriété datant de 1973 qui se compose comme suit :

Lot 39 : Entrée, séjour, cuisine, cellier, couloir, salle de douche, wc séparé, salle de bain, trois chambres dont 2 avec placards, buanderie et balcon.

Lot 145 : Un emplacement couvert pour voiture

Lot 192 : Un emplacement de parking

Références cadastrales : Section AK numéro 362 pour 14 882 m².

Classe énergie : D. Classe climat : D.

Dépenses estimées : 1 650 €

Nombre de lots de la copropriété : 230

Charges de copropriété annuelles : 4 017 € soit 335 €/mois

Chauffage : Chaudière collective gaz

Eau chaude : Chauffe-eau électrique

Taxe foncière 2024 : 2 019 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Les désignations et caractéristiques ne sont pas garanties et ne peuvent entraîner aucune responsabilité.

Visites sur rendez-vous

**05/11 et 13/11 de 14h30
à 18h00**

Renseignements

Isabelle LEMORT

06 30 47 86 84

isabelle.lemort@adnov.fr

Alain DEDRYVER - Notaire

ROUBAIX (59)

25 Rue du Général Sarrail

Transmission du dossier de vente, par mail,
après la visite.



Merci de vérifier vos spams.

Immo-Interactif® permet de formuler sur Internet votre offre pour un bien immobilier mis en vente. Et ce, en toute transparence puisque les offres sont déposées en temps réel par les acquéreurs potentiels sur www.immobilier.notaires.fr, site officiel de l'immobilier des Notaires de France, pendant une période de 24 heures.

Le notaire orchestre et sécurise le processus en délivrant les agréments permettant de participer. La transaction ne se conclut que par la suite, lorsque le vendeur accepte par la signature d'un compromis, l'offre qui correspond le mieux à ses critères, définis dans un cahier des conditions particulières qui a été préalablement porté à la connaissance des acquéreurs potentiels.

AVANTAGES

- **Sélection** : l'adresse, le descriptif et les visites permettent une réelle sélection des biens,
- **Liberté de décision** : l'acheteur potentiel propose son prix sans pression, en ayant connaissance des offres faites par les autres acquéreurs potentiels,
- **Transparence** : les internautes visualisent en direct sur www.immobilier.notaires.fr l'ensemble des offres et peuvent ainsi appréhender en temps réel le prix du marché,
- **Sécurité** : le dossier est contrôlé depuis la mise en vente jusqu'à la signature du contrat par un notaire.

CONDITIONS POUR SE PORTER ACQUEREUR

- Suite à la visite et à la réception du dossier complet par mail, **retournez la demande d'agrément** valant acceptation des conditions de vente signée et **accompagnée des documents justificatifs** suivants (l'ensemble par retour de mail) :
 - Copie de la pièce d'identité pour les personnes physiques
 - Extrait Kbis et copie certifiée conforme des statuts pour les personnes morales
 - Plan de financement (montant de l'apport, simulation de la banque...)
- **Enregistrez votre demande de participation sur www.immobilier.notaires.fr** : accédez à la page de détail de l'annonce, cliquez sur « S'INSCRIRE » et remplissez le formulaire informatique. Cliquez ensuite sur « DEMANDE D'AGREMENT » : votre demande de participation est ainsi automatiquement transmise au notaire.
- **Recevez un agrément électronique** délivré par le notaire pour vous permettre de porter des offres. Un mail vous confirme que vous pourrez participer à la vente dès qu'elle débutera.



Aucun agrément n'est délivré après l'ouverture de la période de réception des offres (24h).

COMMENT FAIRE SES OFFRES ?

- Connectez-vous sur www.immobilier.notaires.fr :
- Recherchez et accédez à l'annonce en immo-interactif® auquel vous souhaitez participer.
- Entrez dans le détail de l'annonce et cliquez sur le bouton « Participez à la vente ». Identifiez-vous avec votre adresse mail et le mot de passe avec lequel vous avez fait la demande d'agrément. Vous accédez à la salle des ventes en ligne : faites vos offres selon le pas des offres définis.
- Validez votre offre : elle s'affiche immédiatement.

IMPORTANT : conformément au mandat signé par le vendeur, seules les offres inscrites sur le site seront retenues.

Votre offre peut être inférieure à la valeur du bien: le Notaire la transmettra au vendeur pour accord.

Sélection de l'offre et signature de l'avant-contrat À l'issue de la période de réception des offres, le vendeur retient celle qui répond le mieux à ses attentes (prix de réserve, financement) : ce n'est pas forcément la plus chère. Il signe alors un compromis ou promesse de vente chez son notaire et la suite de la procédure se déroule comme une vente traditionnelle.

FIN DES OFFRES

Compte tenu des aléas liés aux transmissions téléphoniques et des performances variables des systèmes informatiques de chaque amateur, si une offre intervient dans les 4 minutes précédant l'heure de fin des offres, cette dernière sera repoussée de 4 minutes, pour permettre à un amateur de proposer une meilleure offre. Une nouvelle offre entraînera à son tour le report de la fin des offres de 4 minutes supplémentaires. Du fait du report de la « deadline », il est fortement déconseillé d'attendre les dernières secondes pour faire son offre, vous ne risqueriez que de perdre la possibilité de voir votre offre prise en compte.