**FICHE NOTAIRE**

**REFERENCE, SITUATION ET DESIGNATION DU BIEN VISITE**

**Mandat n° 6 793** **Adresse** :- 40 place du Four - La Labrassalie - 46090 FRANCOULES

Maison en pierre sur caves avec grange attenante de 40m² au sol dont une partie avec chaufferie. On accède à la maison par une terrasse, entrée dans une grande cuisine d'environ 25m² avec cantou et poele à bois, aménagée avec plaque gaz, hotte et four, un salon d'environ 29m² avec balcon, une salle de bains/wc et une chambre avec placard. Combles non aménagés au-dessus de la cuisine et du salon. Fenêtres PVC double vitrage. Chaudière au fioul. Ballon d'eau chaude. 2 caves 27m² et 24m². Citerne de récupération d'eau de pluie sous la terrasse. Petit jardin devant la maison. Fosse septique non conforme.

**N° parcelles : B - 356 (115m²) -357 (145m²) -638 (14m²)**

**VENDEURS :**

Indivision **Mme DESSAUX Sylvie** - 40 place du Four - La Labrassalie **-** 46090 FRANCOULES

**E-mail :** murfydid61@icloud.com

**Téléphone :**  - 0685577236

**M DELCROS David -** Lieudit Grosland - 16420 BRIGUEUIL - 06.62.19.96.28

**E-mail :** dav.86@hotmail.fr

**ACQUEREURS:**

Mr& Mme CASSAGNES Zoe - - **E-mail** : zoenergie@gmail.com **Téléphone :**  - 0785103057

né le à Profession : Situation familiale : Célibataire Nationalité :

**FINANCEMENT** :

Montant apport : 119.350€

Dépôt de garantie : 5.500 € Avance frais de notaire : 450€

**DATE PREVUE DE L'ACTE** : 3 mois après la signature du compromis

**TAXE FONCIERE :** 555€ (jointe)

**DOSSIER EXPERTISE** : DPE (validité :27/06/2033) - Termites (Validité :27/12:2023) - Amiante (validité : illimité ) - Plomb (validité : illimité - Electricité (validité : 27/06/2026) - Gaz (validité : 27/06/2026) - Etat des risques (validité :27/12/2023)

**FOSSE SEPTIQUE** : rapport du SPANC du 26/10/2020 - Conclusions :non conforme Devis joint

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : isolation 11/02/2020 (facture jointe)

**EQUIPEMENTS** : poele à bois (facture ramonage à fournir), chaudière (facture entretien jointe), cuve à fuel, dispositif de récupération des eaux de pluie (citerne), fibre optique,

**STIPULATION DE PENALITE** : au cas où toutes les conditions seraient remplies et que l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique, elle devra verser à l'agence ses honoraires.

**PRIX DE VENTE NET VENDEUR** : 110 000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 9 350 € à la charge de l'acquéreur (dont 1.558.33 € de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** : Me FAURIE GREPON - Cahors - vfr@notaires.fr

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Me BOUZOU Julien- Lalbenque - officelalbenque.46009@notaires.fr

6 juillet 2023

CAR Marcel - gérant - pour l'acquéreur

MAURY Nathalie - négociatrice immobilier - pour les vendeurs