**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 831** **Adresse** :- 35 rue nationale - 46000 CAHORS

Centre-ville de Cahors quartier historique, immeuble à restaurer sur 3 niveaux d'environ 400 m² de surface utilisable. Avec 2 commerces loués et 4 appartements et grenier à restaurer. Composé : sous-sol : cave. Rez-de-chaussée : commerces (rénovés) loués 550 € et 800 €, couloir, hall avec une verrière donnant de la luminosité aux parties communes. 1er étage : 2 appartements de 53 et 82 m² à restaurer. 2ème étage : 2 appartements de 37 et 85 m² à restaurer. 3ème étage : 2 greniers pouvant être aménagés : 42 - 82 m².

Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

**VENDEURS :**

IndivisionRANDEFrançoise - 27 place chapou **-** 46000 CAHORS

**E-mail :** francoiserande@gmail.com

**Téléphone :** 0565351404 - 0642204348

**ACQUEREURS:**

st SCI DOMIKA Michel BIZEUL - 913 Rte des Ramonets - 46000 CAHORS

**E-mail** : michbreizh57@outlook.fr

**Téléphone :**  - 0617481258

né le à

Profession : Situation familiale :

Date et lieu de mariage : Si contrat de mariage : Notaire et date

Nationalité :

**FINANCEMENT** :

Montant apport : Montant crédit : Taux crédit :

Durée crédit : Tout organisme bancaire

Dépôt de garantie : Avance frais de notaire : 450€

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

**BAIL TAXE FONCIERE**

**3 DERNIERES AG**

**SYNDIC**

**DOSSIER EXPERTISE** : Loi Carrez - DPE (validité : 00/00/00) - Termites (Validité :00/00/00) - Amiante (validité : 00/00/00) - Plomb (validité : 00/00/00) - Electricité (validité : 00/00/00) - Gaz (validité : 00/00/00) - Etat des risques (validité : 00/00/00)

**TOUT A L'EGOUT** : oui

**EQUIPEMENTS** : chaudière (facture entretien), s, alarme, wc sanibroyeur, climatisation, puits, dégâts des eaux (ou tout autre sinistre) récemment survenu (déclaration de sinistre), fibre optique, etc

**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** : 150.000€

**HONORAIRES AGENCE** : 10.000 € à la charge de l'acquéreur (dont 8333.33 € de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** :

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Fabien Latour Castelnau Montratier 46170

21 décembre 2023

RAZES Rémi - Car Marcel