**FICHE NOTAIRE 26 juin 2024**

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

**Mandat n° 6 885** **Adresse** :- 564, route de Saint-Cirq Lapopie Matufelle - 46260 CONCOTS

EXCLUSIVITE Maison ancienne en pierre rénovée et dépendances adjacentes et non-adjacentes non-rénovées. Terrain bordé en partie de murs en pierre, avec portail, d'environ 9609 m² partie Assainissement par fosses septiques. Piscine avec abri coulissant, plage carrelée, pool house dans une grangette en pierre .Dans la maison d’habitation : en rez-de-chaussée,2 caves et une buanderie-chaufferie ( adoucisseur d'eau); au premier étage, terrasse couverte, un séjour, un bureau (ancienne "souillarde"),une cuisine aménagée et équipée , une chambre avec sa salle d'eau-wc, une autre chambre avec son dressing et sa salle d'eau -w.c., plus un w.c. indépendant. A l'étage supérieur, une vaste pièce distribuant une chambre, et une pièce pouvant être aménagée en salle de bain-w.c.. Les dépendances mitoyennes comportent en rez de chaussée 4 espaces non-rénovées dont 3 avec combles. Terrasse couverte par un préau. Chauffage central au sol au premier étage et par radiateurs au deuxième étage, alimenté par une pompe à chaleur, pouvant être relayée par une chaudière au gaz (cuve enterrée), le tout complété par des radiateurs chauffe-serviette dans les 2 salles-d ’eau. L’eau chaude est aussi fournie par cette pompe à chaleur.2 poêles à bois. Fenêtres et volets en bois, en double vitrage (sauf 3 fenêtres au sud) section B n° 711, n°712,n°713, n°1063.

**VENDEURS : indivision:**

MmeLEWIS LLOYDAnn : Jonheden Gamla v.80 **-** 79393 DJURA SUEDE **E-mail :** annlewislloyd@workingwithwords.se **Téléphone :**  - 0046730924565 **ET**

**Mme LEWIS LLOYD Deborah : Balagatan 73, 11367 Stockholm.SUEDE ET Mme LEWIS LLOYD Jennifer :Gamla Siljansnasv.61,79333 LEKSAND. SUEDE**

**ACQUEREURS:** Mme VAN DYCK Anne-Marie, thérèse,hélène - **E-mail** : vandyckam@hotmail.com **Téléphone :**  - 0624247482 née le 31/12/1952 à Anvers (belgique) Divorcée. Retraitée. adresse : Résidence Montaigne 49,rue Jean Bleuzen 92170 VANVES :**FINANCEMENT** : Pret relais

Dépôt de garantie : 5% Avance frais de notaire : 450€

**DATE PREVUE DE L'ACTE** : 2 mois après la signature du compromis

 **TAXE FONCIERE en cours de vérification 2712 € pour l'ensemble de leur foncier (dont d'autres parcelles et 1 grange non-compris dans la vente))**

**DOSSIER EXPERTISE** : cabinet soulié, 06/09/2022 termites et ERP en cours de réitération, les autres valides- 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) -

**FOSSE SEPTIQUE** : rapport du SPANC du 14/09/2022 - Conclusions :conforme

**MOBILIER** :non

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** :Non

**EQUIPEMENTS** : ascenseur,non piscine oui, adoucisseur,oui détecteur de fumée non, poele à bois x 2(facture ramonage à venir), cheminée insert non(, chaudière oui (facture entretien), citerne gaz (copie contrat de location), cuve à fuel non, dispositif de récupération des eaux de pluie citerne ancienne enterrée, panneaux solaires non, alarme non, wc sanibroyeurnon, climatisationnon, puitsoui, dégâts des eaux (ou tout autre sinistre) récemment survenu (déclaration de sinistre) non, fibre optique non,

**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** : 393000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 16500 € à la charge de l'acquéreur (dont € de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** : Etude Cerna-Teillard Julien Bouzou 05 65 31 61 18

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Etude Cerna-Teillard Julien Bouzou

TRESARRIEU Isabelle - Négociatrice Immobilier 06 12 71 06 05