**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 939** **Adresse** :- 114 rue Georges Clémenceau - 46000 CAHORS

Cahors centre-ville: appartement d'environ 83m² au 2ème étage d’une petite copropriété idéalement située à proximité de tout services et tous commerces. Le bien dispose d'un séjour de 32 m², d'une cuisine spacieuse de 22 m², d'une chambre de 12,3 m², d'une salle de bain de 6,4 m² et d'un couloir de 11.2 m². Le bien à besoin d'un rafraîchissement mais le cumulus est neuf ainsi que les radiateurs. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

**N° Lot de copropriété : n°11**

**N° parcelle cadastrale de l'immeuble : CH 678**

**VENDEURS : Maitre Rausieres a tous les éléments car il gère la succession**

1/MrMOUGINClaude - Le moulin du Pan **-** 46340 Rampoux-

**E-mail :** gastonchino2@gmail.com -**Téléphone :**  - 06 07 69 06 36

**2/ Mme Mougin Anais**

**3/Mr Mougin Luc**

**ACQUEREURS:**

Mr& Mme Charron Franck et Clementine - -

**E-mail** : charronape@yahoo.fr

**Téléphone :**  - 0611390356 (monsieur )

Maitre Jerome Faurie Grepon a leur état civil et leur contrat de mariage

**FINANCEMENT** :

Montant apport : en cours de réflexion

Dépôt de garantie :3300€ Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE:** recalculée à 1528€ en 2023

**3 DERNIERES AG :** en attente

**SYNDIC :** FONCIA

**DOSSIER EXPERTISE** : dossier diag joint

**TOUT A L'EGOUT** : oui

**MOBILIER** : neant

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : non

**EQUIPEMENTS** : ascenseur **NON**, adoucisseur**NON**, détecteur de fumée**NON**, poele à bois (facture ramonage)**NON**, cheminée insert (facture ramonage)**NON**, chaudière gaz **OUI** (facture entretien à fournir), panneaux solaires**NON**, alarme**NON**, wc sanibroyeur**NON**, climatisation**NON**, puits**NON**, dégâts des eaux**NON** (ou tout autre sinistre) récemment survenu (déclaration de sinistre), fibre optique**OUI**

**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** : 66 000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 6 000 € à la charge de l'acquéreur

**NOTAIRE VENDEURS** : Maitre Jean Marc Rausieres :rausieres.berreville@notaires.fr

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Maitre Jerome Faurie Grepon:jerome.faurie-grepon@notaires.fr

11 septembre 2024

RAZES Rémi -