



Immobilier Quercy Transactions

3, Place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale)
46000 CAHORS

Tél : 05 65 53 24 76 - contact@quercy-transactions.com
www.quercy-transactions.com

FICHE NOTAIRE

REFERENCE, SITUATION ET DESIGNATION DU BIEN VISITE

Mandat n° 6 797 Adresse :- 15 rue Saint James - 46000 CAHORS

Cahors, hyper centre, secteur historique, immeuble composé au rez-de-chaussée d'un local commercial de 17 m² loué 390€ (340+50) Charges comprises, avec wc et cave de 24 m² et de deux appartements T2 en duplex à restaurer. 1er appartement T2 : au 1er étage, une chambre, une salle d'eau et un wc et au 2ème étage une séjour avec coin cuisine. 2ème appartement T2 : au 3ème étage, une chambre avec salle d'eau/wc et au 4ème étage un séjour avec coin cuisine. Taxe foncière en partie récupérable avec local commercial.

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

VENDEURS :

Mme RICARDO Sylvia - 59 rue Jean Baptiste Charcot - 46000 CAHORS

E-mail : japisylvi@sfr.fr

Téléphone : 0565350051 - 0607470170 M 0607088727

ACQUEREURS:

HOFMAN Mathieu, François, Jean

Né le 29 septembre 1986 à STRASBOURG (67)

De nationalité Française

Profession : expert comptable

Demeurant 7 Bis rue du Bois 56450 SURZUR

Lié avec Madame Claire GAINARD, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 12 décembre 2027

Dépôt de garantie : 5% du prix net vendeur

Avance frais de notaire : 450€

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

TAXE FONCIERE

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

TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS : non

EQUIPEMENTS : ascenseur **NON**, piscine **NON**, adoucisseur **NON**, détecteur de fumée **NON**, poêle à bois (facture ramonage) **NON**, cheminée insert (facture ramonage) **NON**, chaudière (facture entretien) **NON**, citerne gaz (copie contrat de location) **NON**, cuve à fuel **NON**, dispositif de récupération des eaux de pluie **NON**, panneaux solaires **NON**, alarme **NON**, wc sanibroyeur **NON**, climatisation **NON**, puits **NON**, dégâts des eaux (ou tout autre sinistre) récemment survenu (déclaration de sinistre) **NON**, 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 : 98 000 €

HONORAIRES AGENCE : 5 000 € à la charge de l'acquéreur

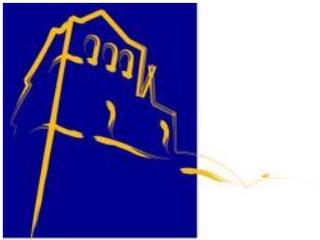
NOTAIRE VENDEURS : Mtr FAURIE GREPON Pierre

NOTAIRE ACQUEREURS : Maitre GUILLEMENOT Etienne-

2 Rue Pierre Le Nouail-56890 SAINT AVE -02 97 60 80 82

9 octobre 2024

RAZES Rémi -



Immobilier Quercy Transactions

**3, Place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale)
46000 CAHORS**

**Tél : 05 65 53 24 76 - contact@quercy-transactions.com
www.quercy-transactions.com**