**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 979** **Adresse** :- 5 impasse Jean Giono - 46090 PRADINES

 Proche de Cahors desservie par les bus gratuits, avec toutes commodités et les services , dans un quartier résidentiel, maison contemporaine avec jardin et garage.

Maison de plein pied: Cuisine indépendante, séjour, salle de bain, 3 chambres, wc, avec un accès de la maison au garage, 2 terrasses, jardin clos.

Chauffage: Fioul e Bois. Fosse septique.

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

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

**N° parcelle : AB N°4**

**VENDEURS :**

MrLisbona Torres/ udafJesus - 5 impasse Jean Gino **-** 46090 Pradines

**E-mail :** is.lagarrigue@udaf46.org

**Téléphone :**  -

**ACQUEREURS:**

Mme Benfouzari

**E-mail** : khider.23@hotmail.fr;abenfouzari@hotmail.fr

**Téléphone :**  - 0698375038 0667663726 Mme

né le à ( Déja client à l' etude )

Profession : Situation familiale :

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

Nationalité :

**FINANCEMENT** :

Dépôt de garantie :5 250 Euros Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE:**

**DOSSIER EXPERTISE** : **Rendez vous pris le 29 novembre.** 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

**MOBILIER** : Non

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : néant

**EQUIPEMENTS** : détecteur de fumée, cheminée insert (**ramonage à faire** ), chaudière ( **entretien à faire** ), cuve à fuel, dispositif de récupération des eaux de pluie, , 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** : 105 000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 8 000 € TTC à la charge de l'acquéreur

**NOTAIRE VENDEURS** et **NOTAIRE ACQUEREURS** : Maitre Pierre- Jacques Olivier

25 novembre 2024 RAZES Rémi - Alexia Lagarrigue