**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 814** **Adresse** :- 4 chemin des Résidences du Vallon des Pins - 46000 CAHORS

Cahors, proche centre ville et commodités, agréable maison de plain-pied de 2010 d'environ 134m² habitables avec vue dégagée. La maison est composée au rez-de-jardin d'un vaste séjour d'environ 65m² comprenant la cuisine ouverte aménagée et équipée (plaque induction, hotte, four, lave-vaisselle, frigo/congélateur) et d'un placard, de 2 chambres dont une suite parentale avec son dressing et sa salle de bains/wc, une salle d'eau/wc. Au rez-de-chaussée : un garage d'environ 52m² avec porte électrique, un atelier d'environ 47m², un dégagement et une chambre. Chauffage électrique. Poële à bois + climatisation réversible dans séjour. Fenêtres PVC double vitrage. Volets PVC électriques. Tout à l'égout. Terrain 800m².

**N° parcelle :** AO 281 et AO 289

**VENDEURS :**

Mr& MmeALEXANDERLeonard Robert et Françoise - 4 chemin des Résidences du Vallon des Pins **-** 46000 CAHORS **E-mail :** francoise.alexander@gmail.com **Téléphone :**  - 0647212201Mme **ACQUEREURS:**

Mr& Mme ARPAILLANGE Christian et Rose - 39 lot des Pins Champ Rouget - 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

**E-mail** : arpa46@yahoo.com **Téléphone :**  0622798380 M

**FINANCEMENT** :

Montant apport : 201.464€ Montant crédit relais : 120.000€ Taux crédit : ?

Durée crédit : ? Tout organisme bancaire

Dépôt de garantie : 14.250€ Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE** : à fournir

**DOSSIER EXPERTISE** : DPE (validité : 08.08.2033) - Termites (Validité 08/02/2024) - Etat des risques (validité : 08/02/2024) )

**TOUT A L'EGOUT** : oui

**MOBILIER** : meubles bas et haut cuisine, Four Sauter, Frigo-Congélateur, hotte aspirante Bosch - Lave-vaisselle Bosch, Plaque à induction - Dressing pour une valeur totale de 10.000€

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** :

**EQUIPEMENTS** : piscine NON, adoucisseur NON, détecteur de fumée ?, poele à bois (facture ramonage à fournir), chaudière NON (radiateurs électriques), récupération des eaux de pluie NON, panneaux solaires NON, alarme NON, wc sanibroyeur NON, climatisation (Split dans séjour), puits NON, dégâts des eaux (ou tout autre sinistre) récemment survenu 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** : 285.000 € dont 10.000€ de meubles

**HONORAIRES AGENCE** : 15.000 € à la charge de l'acquéreur (dont 2500€ de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** : Me FERRIZ - 05.65.35.31.41 - office.46002.cahors@notaires.fr

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Me GAZEAU Olivier - 05.55.92.13.00 - office19037.malemort@notaires.fr

21 août 2023

MAURY Nathalie