**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 821** **Adresse** :- Mejas - 46160 CALVIGNAC

Propriété en pierre comprenant plusieurs dépendances entourées de ses terres. La maison principale sur cave est composée au rez-de-chaussée d'un grand séjour d'environ 50m² habitables avec poele à bois et terrasse couverte, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée (plaque induction Electrolux, Hotte, four micro-ondes Electrolux, four Bosch lave-vaisselle Bosch, frigo-congélateur Electrolux), d'un bureau et d'une salle d'eau/wc. A l'étage : d'un palier, de 2 chambres, d'une salle de bains avec wc. Chauffage électrique et climatisation réversible dans les 2 chambres. Fenêtres alu double vitrage. Toiture refaite en 2010. Adoucisseur d'eau. Fibre.

Dépendances : - Grange de 61m² avec citerne de récupération d'eau de pluie et fournil de 25m² avec son four à pain - Grangette de 25m² - Abri voiture de 80m² avec panneaux solaires (primes EDF) - toiture refaite - Gîte d'environ 40m² (ancienne bergerie) comprenant un séjour avec kitchentte, une chambre avec mezzanine, une salle d'eau/wc (fosse septique) - Pool house d'environ 18m² composé d'une pièce avec kitchenette et mezzanine, d'une salle d'eau/wc, climatisation réversible. Toiture refaite.(fosse septique)

Piscine au chlore de 14m x 7m - 24 ha + 1h5 non attenant

**N° parcelles : AE 169 - AM 2, 5, 6, 10, 21 - AO 104, 105, 106, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 123, 126, 127, 128, 131, 132, 195, 240, 242, 244, 245, 246, 261, 263**

**VENDEURS :**

Mr& MmeWASERPhilippe et Marie-France - Mejac **-** 46160 CALVIGNAC

**E-mail :** mfwaser@orange.fr

**Téléphone :** 0971395293 - 0602392194 Mme0780345304 M

**ACQUEREURS:**

Mr& Mme BLANPAIN et LAUWENS Jean Louis et Valérie - BELGIQUE

**E-mail** : jeanlouis.blanpain@gmail.com

**Téléphone :**  0032479650217

Nationalité : Belges

**FINANCEMENT** :

Comptant

Dépôt de garantie :**10% soit 47.000€ accord entre les parties** - Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE** à fournir

**DOSSIER EXPERTISE** : Diagnostics seront réactualisés le 11.09.2023 par Socobois 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)

**SERVITUDE** : compteur EDF du voisin sur terrain

**FOSSE SEPTIQUE** : en attente du rapport du SPANC

**MOBILIER** : cuisine meubles bas et haut, four Bosch, Four micro-ondes Electrolux, Frigo Congélateur Electrolux, Hotte aspirante, Lave-vaisselle Bosch, Plaque à induction Electrolux

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : toiture pool-house 2013, toiture ancienne bergerie (gîte) 2014, toiture cuisine 2015, menuiserie alu maison + pool-house 2006 et 2019, climatisation 2020, couverture bas acier hangar 2020, installation panneaux solaires 2021

**EQUIPEMENTS** : piscine OUI, adoucisseur OUI, détecteur de fumée ?, poele à bois (facture ramonage à fournir), chaudière NON, panneaux solaires OUI, alarme NON, wc sanibroyeur NON, climatisation OUI, puits, dégâts des eaux (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** : 470 000 € dont 10.000€ de mobilier

**HONORAIRES AGENCE** : 21 150 € à la charge de **l'acquéreur** (dont 3525€ de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** : Me Vanderwalle - 05.65.35.71.12 - scp.ba.pv.46001@notaires.fr

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Me Botte - [05 65 34 20 84](search?q=maitre botte figeac&oq=maitre botte figeac&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUqCggAEAAY4wIYgAQyCggAEAAY4wIYgAQyDQgBEC4YrwEYxwEYgATSAQk2NDk4ajBqMTWoAgCwAgA&sourceid=chrome&ie=UTF-8) - guillaume.botte@notaires.fr

29 août 2023

MAURY Nathalie - Négociatrice Immobilier - pour les vendeurs

RAZES Rémi - Négociateur Immobilier - pour les acheteurs

guillaume.botte@notaires.fr;scp.ba.pv.46001@notaires.fr