**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 708** **Adresse** :- 117 rue de la Barre - 46000 CAHORS

Immeuble comprenant :

- Rez-de-chaussée : local commercial actuellement loué 402€ (bail du 05.12.2007)

- 1er étage : appartement 2 pièces d'environ 34m² à restaurer entièrement (isolation, électricité, chauffage, cuisine et salle d'eau).- 2ème étage : appartement 2 pièces d'environ 34m² comprenant une entrée, une salle d'eau wc, une cuisine avec balcon, un séjour et une chambre. Actuellement loué 380€ + 35€ de charges (bail non meublé du 29.08.2022 )- 3ème étage : T1 bis d'environ 24m² (30m² surface au sol) comprenant une cuisine, un salon avec chambre, une salle d'eau/wc. Actuellement loué 300€ + 25€ de charges (bail non meublé du 18.08.2023)Cave voutée en sous-sol et cave d'environ 20m² au rez-de-chaussée d'un autre immeuble.

**N° parcelle :**

**VENDEURS :**

Indivision BOYER

**Nu-propriétaire** : BOYERLudovic - 4 avenue Assolelhat Appt 5 Bât A **-** 31320 CASTANET-TOLOSAN **- E-mail :** dolu.boyer@gmail.com **Téléphone :**  - 0670031849

**Usufruitier** : BOYER Dominique - 74, rue Anatole France - 46000 CAHORS - 05.81.70.47.49

**ACQUEREURS:**

Mr& Mme DE MOURA et POUSSE Laura et maxime - 168 Grand Rue - 46090 LAROQUE-DES-ARCS

**E-mail** : laurepouss@gmail.com

**Téléphone :** 0665690724 - 0750579212

Profession : ? Situation familiale : ?

**FINANCEMENT** :

Montant apport : ? Montant crédit : ? Taux crédit : ?

Durée crédit : ? Tout organisme bancaire

Dépôt de garantie : 5500€ Avance frais de notaire : 450€

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

**BAUX** : joints **TAXE FONCIERE** 2022 jointe - 2023 à fournir

**DOSSIER EXPERTISE** : DPE (validité : 22/11/2032) - Termites (à renouveler) - Amiante (validité : à renouveler ?) - Plomb (validité : à renouveler ?) - Electricité (validité : 29.11.2025) - Gaz (PAS DE GAZ) - Etat des risques (à renouveler)

**TOUT A L'EGOUT** **MOBILIER** : NON

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : façade (déclaration préalable et attestation de non opposition)

**EQUIPEMENTS** : ascenseur NON, piscine NON, adoucisseur NON, détecteur de fumée ?, poele à bois NON, cheminée insert NON, chaudière NON, citerne gaz 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 NON, 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** : 110.000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 8.000 € à la charge de l'acquéreur (dont 1333,33€ de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** : Me LE GOFF Ronan - Castanet Tolosan - 05.61.84.00.43 - ronan.le\_goff@notaires.fr

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Me FAURIE-GREPON - 05.65.35.31.05

18 septembre 2023

MAURY Nathalie - Négociatrice Immobilier - pour les vendeurs

CAR Marcel - Gérant - pour les acheteurs