**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 738** **Adresse** :- 66, rue Joffre - 46000 CAHORS

Immeuble composé d'un magasin en rez-de-chaussée loué 580€ avec arrière boutique et cave. et d'un appartement d'environ 169m² habitables composé au rez-de-chaussée d'une entrée, au 1er étage d'un palier avec placards, d'un salon, d'une cuisine indépendante (partie en copropriété). Quelques marches pour accéder à une chambre avec wc sanibroyeur, lavabo et placards. Au 2ème étage : un palier, 2 chambres dont une traversante, une salle de bains. Quelques marches pour accéder à un wc et une chambre avec lavabo. 3ème étage : un palier, 2 chambres, une chaufferie (chaudière gaz de ville). 4ème étage : 2 greniers.

**N° Lots : n° 9 (appenti) n° 11 (pièce : cuisine) N° parcelles : CE 325 CE326 (partie en copropriété)**

**VENDEURS :**

**Indivision ROUMENGOU Philippe** - 9, place de la République **-** 81400 CARMAUX

E-mail **:** philippe.roumengou@wanadoo.fr Téléphone **:**  - 0615740840

**ROUMENGOU Michel** - Allée de la République - 09160 Prat Bonrepaux

michel.roumengou@hotmail.fr - 0681272751

**ACQUEREURS: SCI Lot of Loc immatriculée le 18/11/2020 (Voir Kbis) représenté par le gérant :** Mr BACCARO Régis - 445 Route de Constans bas 46090 BELLEFONT LA RAUZE

**E-mail** : regis@baccaro.com **Téléphone :**  - 0766017602

Profession : informaticien - né le 12/02/1970 à Lyon - Nationalité :Française

**FINANCEMENT** : comptant

Dépôt de garantie :5% soit 6020€ Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE** : 2023 jointe

**3 DERNIERES AG** à fournir

**SYNDIC** : ABC Immobilier

**DOSSIER EXPERTISE** : Loi Carrez pour la cuisine - DPE (validité : 17.01.2033) - Termites (Validité :03/01/2024) - Amiante (validité) - Plomb (validité : 17/01/2024) - Electricité (validité : 17/01/2026) - Gaz (validité : 17/01/2026) - Etat des risques (validité : 03/01/2024)

**TOUT A L'EGOUT**

**MOBILIER** : NON

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : révision toiture du 08.12.2017 + toiture refaite partie copropriété

**EQUIPEMENTS** : ascenseur NON, adoucisseur NON, détecteur de fumée NON, poele à bois NON, cheminée insert NON, chaudière gaz de ville (facture entretienà fournir), panneaux solaires NON, alarme NON, wc sanibroyeur OUI, climatisation NON, dégâts des eaux (ou tout autre sinistre) récemment survenu (déclaration de sinistre), 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** : 120400€

**HONORAIRES AGENCE** : 9 600€ à la charge de l'acquéreur (dont 1600€ de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** : Mtr FERRIZ Hélène

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Mtr FERRIZ Hélène

4 octobre 2023

MAURY Nathalie - Négociatrice Immobilier - pour les vendeurs

TRESARRIEU Isabelle - Négociatrice Immobilier - pour les acheteurs