**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 858** **Adresse** :- 4 rue des Soubirous et 23 rue des Mirepoises- 46000 CAHORS

Maison de ville de caractère comprenant au rez-de-chaussée un salon avec cheminée ouverte, une salle à manger, une cuisine indépendante aménagée et équipée (plaque induction, hotte, four, frigo), un wc avec lave-mains. Au 1er étage : une grande chambre d'environ 24m² et une salle d'eau avec wc refaits. Au 2ème étage : 2 chambres 10m² et 24m² avec placards et lavabo. Au 3ème étage : un bureau et une grande chambre. En sous-sol : une cave voutée et chaufferie.

**N° Lots : n° 1 (cave voutée) et n° 3 (séjour rez-de-chaussée)**

**N° parcelles : CD298 (49ca) 4 rue des Soubirous et CD297 (132ca) 23 rue des Mirepoises**

**VENDEURS :**

Mr& MmeLEVILLYYves et Christiane - 4 rue des Soubirous **-** 46000 CAHORS

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

**Téléphone :** 0565221131 - 0686327122

**ACQUEREURS:**

Mr MOUSSET Paul et Mme VIGNON Yveline - 64 rue Ronde - COURS - 46090 BELLEFONT LA RAUZE

Mariés le 14.08.2018 à Cabrerets - sans contrat de mariage

**E-mail** : pamou46@gmail.com

**Téléphone :** 0565355071 - 0634989769

**FINANCEMENT** :

Comptant

Dépôt de garantie : 8000€ Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE** : 2023 à fournir

**DOSSIER EXPERTISE** : Loi Carrez (pour la pièce en copropriété, séjour rez-de-chaussée) - DPE (validité : 07.02.2033) - Termites (A renouveler) - Amiante (validité : illimité ) - Plomb (validité : 06.02.2024) - Electricité (validité : 07.02.2026) - Gaz (validité : 07.02.2026) - Etat des risques (A renouveler)

**TOUT A L'EGOUT**

**MOBILIER** : **2600€** (meubles haut/bas de cuisine 1500€, four 400€, plaque 300€, hotte 200€, frigo 200€)

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : salle d'eau/wc renovés

**EQUIPEMENTS** : adoucisseur NON détecteur de fumée ?, cheminée ouverte (facture ramonage 06.04.2023), chaudière gaz de ville (facture entretien 16.10.2022), panneaux solaires NON, alarme NON, wc sanibroyeur NON, climatisation 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** : 160 000 € dont **2600€ de meubles**

**HONORAIRES AGENCE** : 11 000 € à la charge de l'acquéreur (dont 1833,33€ de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** : Me ARDIL Brigitte - 05.65.35.71.12

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Me ARNOUX Nathalie - 05.65.35.31.05

22 décembre 2023

MAURY Nathalie - Négociatrice Immobilier