**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 811** **Adresse** :- 239 rue Anatole France - 46000 CAHORS

Cahors, hyper centre, maison développant environ 140 m² de surface habitable composée au rez-de-chaussée d'un garage, d'une chaufferie, d'une entrée, d'une cave et d'une chambre. Au 1er étage : d'un séjour avec cheminée ouverte et accès à la terrasse et balcon, d'une cuisine avec accès à une terrasse, d'une salle à manger, d'une chambre, d'un wc, d'une buanderie. Au 2ème étage : de 3 chambres dont une avec balcon et une avec climatisation, d'une salle de bains avec wc, d'un grenier. Chauffage central au gaz de ville. Fenêtres double vitrage et volets roulants électriques.

Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

**N° parcelle : BY 95 pour 165m²**

**VENDEURS :**

Consorts BernatasSuzanne, Cubaynes Bernatas Nicole, Biau Bernatas Françoise -

**adresse du bien :** 239 rue Anatole France **-** 46000 CAHORS

**E-mail :** nicole.cubaynes@hotmail.fr

**Téléphone :**  -

**ACQUEREURS:**

Mme Zuccarelli et Mr Guillet julien - -

**E-mail** : jzuc@live.fr

**Téléphone :**  - 0668577391

voir CNI jointes

Nationalité : fr

**FINANCEMENT** :

Montant apport : Montant crédit : Taux crédit :

Durée crédit : Tout organisme bancaire

Dépôt de garantie : Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE : 2039 euros**

**DOSSIER EXPERTISE** : - DPE (valide) - Termites (à renouveler) - Amiante (valide) - Electricité (valide) - Gaz (valide) - Etat des risques (valide)

**TOUT A L'EGOUT** : oui

**MOBILIER** : cuisine équipée

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** :

**EQUIPEMENTS** : cheminée insert (facture ramonage à venir), chaudière (facture entretien à venir), , fibre optique, détecteur de fumées

**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** : 215 000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 15000 € à la charge de l'acquéreur (dont 2500 € de TVA)

**NOTAIRE VENDEUR et ACQUEREURS :**Mtr FAURIE GREPON Jérôme

**26 janvier 2024**

RAZES Rémi -