**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 879** **Adresse** :- 118 rue de la Barre - 46000 CAHORS

RARE - Centre de Cahors, en rez-de-jardin d'une petite copropriété, studio avec cuisine aménagée et équipée (plaque vitrocéramique 2 feux Ikéa, hotte Ikéa, four Ikéa, frigo Top, lave-linge) et salle d'eau/wc rénové en 2018 donnant sur une terrasse et un jardin privatif d'environ 65m² avec abri jardin d'environ 18m². Fenêtres double vitrage. Chauffage électrique. Ballon d'eau chaude.

**N° Lots :** studio n° 3 - jardin n° 8 - jardin + abri lot n° 9  **N° parcelle :** BZ 293

**VENDEURS :**

MmeCARLESChristine - 8 avenue du Mesnil **-** 94210 LA VARENNE ST HILAIRE

**E-mail :** christine.carles@gmail.com

**Téléphone :**  - 0670169276

**ACQUEREURS:**

Mme Baron Ines - née le 09/03/1994- 610 chemin de la combe d'arnis,
46000 CAHORS.

**E-mail** : i.baron1@laposte.net

**Téléphone :**  - 0676421436

Profession : commerciale Hacker Situation familiale : célibataire

Nationalité :fr

**FINANCEMENT** :

Montant apport : 0 Montant crédit : 100% :

Taux crédit : ? Durée crédit : ? Tout organisme bancaire

Dépôt de garantie : 1000€ Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE** : 2023 jointe

**3 DERNIERES AG** 2021.2022 2023

**SYNDIC** FONCIA (ex ABC Immobilier)

**DOSSIER EXPERTISE** : Loi Carrez - DPE (validité : 13.02.2034) - Termites (Validité :13.08.24) - Amiante (validité : 13.02.2025) - Plomb (validité : 13.02.2025) - Electricité (validité : 13.02.2027) - Gaz (non concerné) - Etat des risques (validité : 13.08.24)

**TOUT A L'EGOUT**

**MOBILIER** : NON

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : NON

**EQUIPEMENTS** : ascenseur NON, piscine NON, adoucisseur NON, détecteur de fumée, poele à bois NON, cheminée insert NON, chaudière NON, panneaux solaires NON, alarme NON, wc sanibroyeur NON, climatisation NON, puits NON, dégâts des eaux (ou tout autre sinistre) récemment survenu (déclaration de sinistre) 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** : 54 000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 5 400 € à la charge de l'acquéreur (dont 900 € de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** et **NOTAIRE ACQUEREURS** : Me Faurie-Grepon Jérôme

16 février 2024

MAURY Nathalie - Négociatrice Immobilier - pour la vendeuse

RAZES Rémi - Négociateur Immobilier - pour l'acheteuse