**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 905** **Adresse** :- 40 rue du Portail Alban - 46000 CAHORS

Cahors, dans le quartier sauvegardé, appartement de caractère dans un immeuble historique du 15ème siècle. Celui-ci est composé d'une entrée au rez-de-chaussée avec un dégagement pour monter au 1er étage, possibilité de rentrer par la terrasse. On arrive dans un salon avec boiseries au sol et belle hauteur sous plafond, donnant sur une cuisine aménagée et équipée (plaque, hotte, four) ouvrant sur une large terrasse nord d'environ 55m². Du salon, un dégagement permet d'accéder à une grande chambre avec son dressing d'environ 20m², une 2ème chambre de 16m² qui donne sur une terrasse sud d'environ 25m², une salle d'eau avec wc qui ouvre sur une buanderie avec wc. . Grande cave voutée en sous-sol d'environ 53m². Chauffage gaz de ville. Fenêtres double vitrage. **N° Lot : n°5 (cave);N°24 ( hall entree); N°14 (appartement) cadastre:CE n°59**

**VENDEURS :**

MmePREVOSTVéronique - 40 rue du Portail Alban **-** 46000 CAHORS

**E-mail :** mielle.mielle@gmail.com **Téléphone :**  - 0632097870

**ACQUEREURS:**

Mme BALDY Joelle 13 chemin du paradis 46000 CAHORS **E-mail** : joelle-baldy@orange.fr **Téléphone :**  - 0681961537 né le à Profession : infirmiere Situation familiale : Date et lieu de mariage : Nationalité :française

**FINANCEMENT** : **paiement Prêt relais**

Dépôt de garantie : 5% (8150€) Avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE** estimée 1400 euros

**3 DERNIERES AG OK**

**SYNDIC : bénévole :**

**DOSSIER EXPERTISE** :Avis diagnostic 13/05/2024- Loi Carrez - DPE (validité : 00/00/00) - Termites (Validité :00/00/00) - Amiante (validité : 00/00/00) - Plomb (validité : 00/00/00) - Electricité (validité : 00/00/00) - Gaz (validité : 00/00/00) - Etat des risques (validité : 00/00/00)

**TOUT A L'EGOUT** : oui

**MOBILIER** : elements de cuisine et électroménager (voir liste)

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** :

**EQUIPEMENTS** : ascenseur**NON**, piscine**NON**, adoucisseur**NON**, détecteur de fumée**NON**, poele à bois (facture ramonage)**NON**, cheminée insert (facture ramonage)**NON**, chaudière (facture entretien) **réalisé le 02/02/24** , citerne gaz (copie contrat de location)**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 (ou tout autre sinistre) récemment survenu (déclaration de sinistre)**NON**, fibre optique **OUI,**

**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** : 163.000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 11 000 € à la charge de l'acquéreur (dont 1.833.33 € de TVA)

**NOTAIRE VENDEURS** :

**NOTAIRE ACQUEREURS** :

18 juin 2024

CAR Marcel - gérant