**FICHE NOTAIRE**

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

**Mandat n° 6 914** **Adresse** :- 7, passage d'Olt - 46000 CAHORS

Cahors, proche centre ville et toutes commodités à pied avec vue sur le Lot, maison avec jardin et garage. Très bien située à Cahors, cette maison est composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un wc indépendant, d'une pièce avec lavabo (possibilité de faire une salle d'eau), un séjour avec cheminée ouverte et une cuisine indépendante, les 2 donnant sur jardin. A l'étage : 3 grandes chambres dont une avec terrasse, une salle de bains avec wc.Garage. 2 petits jardins, devant et derrière la maison.

**N° Lot : 7 N° parcelle : BM 191**

**VENDEURS :**

1-MrPouxviel Thierry - Le Village  **-** 09250 AXIAT-**E-mail :** thierry.pouxviel@sfr.fr

2- Mr Pouxviel Jean Pierre -Rue d'Armentières 31400 TOULOUSE-jppouxviel@gmail.com

**Téléphone :**  - 0684452618

**ACQUEREURS:**

Mme LEONARD Martine - **E-mail** : trixou714@yahoo.com **Téléphone :**  0034612458762

née le 8 mars 1950 à St Maur des Fosses(94100) -**Profession** : retraitée -

**Situation familiale** : veuve **Nationalité** : française et US

**FINANCEMENT** : paiement comptant

Dépôt de garantie : 8000 euros - avance frais de notaire : 450€

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

**TAXE FONCIERE:**

**DOSSIER EXPERTISE** : Loi Carrez - DPE (**à faire** ) - Termites (**à faire**) - Amiante (valide) - Electricité (**à faire**) - Gaz (valide) - ERP (**à faire)**

**TOUT A L'EGOUT** : oui

**MOBILIER** : non

**TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS** : oui

**EQUIPEMENTS** : ascenseur**NON**, piscine**NON**, adoucisseur**NON**, détecteur de fumée**NON**, cheminée(facture ramonage)**NON**, chaudière (facture entretien)**NON**, citerne gaz (copie contrat de location)**NON**, panneaux solaires**NON**, alarme**NON**, wc sanibroyeur**NON**, climatisation**NON**, dégâts des eaux (ou tout autre sinistre) récemment survenu (déclaration de sinistre),

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** : 160 000 €

**HONORAIRES AGENCE** : 10 000 € TTC à la charge de l'acquéreur

**NOTAIRE VENDEURS** : Maître Antoine TELLIER-Etude MAS et ASSOCIES-

2, rue Condeau - BP 82448 - 31085 TOULOUSE Cédex 2-Téléphone 05.34.40.06.83 -

email : antoine.tellier@notaires.fr

**NOTAIRE ACQUEREURS** : Me Sennac - mail :**pierre-louis.sennac@notaires.fr**

SCP Cité des tabacs- 46000 Cahors- Tel : 0565353141

4 juillet 2024-RAZES Rémi

antoine.tellier@notaires.fr;**pierre-louis.sennac@notaires.fr**