|  |
| --- |
| **AVIS DE VALEUR** |

**à la demande Mme Delsahut Emma:**

Je soussigné, Rémi RAZES, de la Sarl Quercy Transactions, 3, place Jean-Jacques Chapou, 46000 CAHORS (Lot), atteste par la présente avoir visité le 27 juillet 2023, un Appartement sis 40 rue du Portail Alban 46000 CAHORS appartenant à **Mme Delsahut Emma**

|  |
| --- |
| **Descriptif** |

Au 3eme étage d'un immeuble de caractère , appartement de type 3 comprenant 2 chambres , pièce à vivre traversante de 35m² environ , cuisine aménagée , salle d'eau et wc séparé.

Au dessus combles d'une surface de 80m² environ pouvant etre aménagés.

En rez de chaussée , donnant sur la rue St André , deux caves pour environ 35 m² pouvant etre transformées en garage pour petite voiture.

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

**Surface habitable environ : 83 m²**

**Taxe foncière : 1600 euros**

**Charges annuelles de copropriété : 450 euros**

|  |
| --- |
| **Appartement** |

* Rez de chaussée:
* 2 Cave possibilité de garage pour petite voiture citadine
* 3ème étage:
* 2 Chambres
* Cuisine
* Salle d'eau
* Séjour
* WC
* 4ème étage:
* Combles aménageables
* DPE:
* Consommation énergétique en énergie primaire non fourni
* Emission de gaz à effet de serre non fourni
* Chauffage:
* CC Gaz

**ESTIMATION DU BIEN**

A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **140 000 €** (**CENT QUARANTE MILLE EUROS**) et **145 000 €** (**CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS**).

Cette évaluation a été donnée sur la base de l'état des prestations du bien, de sa situation, du marché immobilier et sous réserve du résultat favorable des expertises : termites, plomb, amiante, électricité, gaz, diagnostic de performance énergétique (DPE).

Cet avis de valeur est indicatif et n'a pas de valeur d'expertise et ne peut engager notre responsabilité, n’étant pas en mesure de vérifier les éventuelles servitudes, nuisances, malfaçons ou autres troubles pouvant affecter la propriété et le reflet du marché immobilier actuel pouvant subir des fluctuations

Pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Cahors, le 27 juillet 2023

RAZES Rémi