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



Je soussigné(e), Rémi Razes , Gérant de la Sarl Quercy Transactions, 3, place Jean-Jacques Chapou, 46000 CAHORS, atteste par la présente avoir visité le 29 octobre 2024, un Appartement sis 156 rue Lastié 46000 CAHORS appartenant à Mr& Mme Bergon

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

 En secteur sauvegardé , au 1er étage d'un immeuble , appartement T2 à rafraichir .

Séjour avec cuisine ouverte , une chambre , sdb , wc , pièce à usage de dressing et chaufferie. Double vitrage bois , chauffage gaz de ville , électricité conforme .

Jolie vue sur la rivière.

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

Surface habitable environ : 56 m²

Copropriété

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

* 1er étage:
* Chambre 17,49m²
* Dressing avec chaufferie 4,84m²
* Palier 1,00m²
* Salle de bains 6,27m²
* Séjour avec cuisine ouverte 25,50m²
* WC 1,20m²
* DPE:
* Consommation énergétique en énergie primaire
* Emission de gaz à effet de serre
* Chauffage:
* CC Gaz
* Equipements de Cuisine:
* Cuisinière au gaz
* Four
* Frigo
* Hotte aspirante
* Fenêtres:
* Bois double vitrage

 A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **70 000 €** (**SOIXANTE-DIX MILLE EUROS**) et **75 000 €** (**SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS**).

 Cette évaluation a été donnée sur la base de l'état des prestations du bien, de sa situation, du marché immobilier à ce jour sur ce secteur et sous réserve du résultat favorable des expertises immobilières obligatoires : 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.

 Cet avis de valeur a une durée de validité de six mois.

 Pour servir et valoir ce que de droit,

 Fait à Cahors, le 7 novembre 2024

 Rémi Razes