



# Immobilier Quercy Transactions

3, Place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale)  
46000 CAHORS

Tél : 05 65 53 24 76 - [contact@quercy-transactions.com](mailto:contact@quercy-transactions.com)  
[www.quercy-transactions.com](http://www.quercy-transactions.com)

## AVIS DE VALEUR



Je soussigné, Rémi RAZES, de la Sarl Quercy Transactions, 3, place Jean-Jacques Chapou, 46000 CAHORS, atteste par la présente avoir visité le 08 octobre 2024, un Appartement sis 63 Boulevard Gambetta 46000 CAHORS appartenant à Mme Rigal

### Descriptif

Au premier étage d'un immeuble très central sur le boulevard Gambetta.  
Appartement de 118 m<sup>2</sup> de surface habitable offrant 3 chambres et pièces à vivre avec  
Une vaste terrasse donnant sur le boulevard.  
Chauffage central au gaz de ville  
Electricité défectueuse  
Double vitrage partiel .  
Une cave et un grenier complètent l'ensemble .  
L'ensemble est à rafraichir .  
Assainissement collectif

**COPROPRIETE : Charges mensuelles 90€**

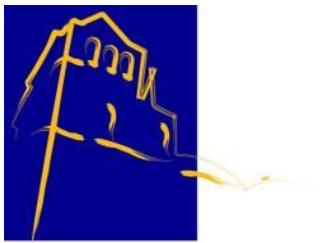
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface habitable environ : 118 m<sup>2</sup>

**Lots de copropriété : N°3 : appartement**

**N°6/7/8 : locaux autres**

**Le PV d'assemblée générale de la copropriété en date du 03.10.2024 ne révèle aucune inscription en terme de frais exceptionnels à réaliser. La détermination du montant de la cotisation obligatoire du fond de travaux pour l'exercice à venir précise l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux.**



# Immobilier Quercy Transactions

3, Place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale)  
46000 CAHORS

Tél : 05 65 53 24 76 - [contact@quercy-transactions.com](mailto:contact@quercy-transactions.com)  
[www.quercy-transactions.com](http://www.quercy-transactions.com)

## Appartement

- **1er étage:**
- 3 Chambres 10,24/15,46/10,40m<sup>2</sup>
- Couloir 11,80m<sup>2</sup>
- Cuisine 10,53m<sup>2</sup>
- Salle à manger 23,90m<sup>2</sup>
- Salle de bains complète 8,00m<sup>2</sup>
- Salon 26,65m<sup>2</sup>
- Terrasse 120m<sup>2</sup>
- WC 1,40m<sup>2</sup>
- **4ème étage:**
- Grenier non visité
- **DPE:**
- Consommation énergétique en énergie primaire : **non fourni**
- Emission de gaz à effet de serre : **non fourni**
- **Chauffage:**
- CC Gaz
- **Fenêtres:**
- Bois 2 chambres et cuisine en double vitrage
- **Sous Sol:**
- Cave non visitée
- **Electricité:**
- tableau électrique non trouvé ..

A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **165200 € (CENT SOIXANTE CINQ MILLE DEUX CENT EUROS)** et **177000€ (CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS)** soit entre **1400 et 1500€/m<sup>2</sup> habitable** .

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 : 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 13 novembre 2024



# **Immobilier Quercy Transactions**

**3, Place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale)  
46000 CAHORS**

**Tél : 05 65 53 24 76 - [contact@quercy-transactions.com](mailto:contact@quercy-transactions.com)  
[www.quercy-transactions.com](http://www.quercy-transactions.com)**

RAZES Rémi