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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Je soussigné(e), Emmanuelle Alazard, de la Sarl Quercy Transactions, 3, place Jean-Jacques Chapou, 46000 CAHORS (Lot), atteste par la présente avoir visité le 23/12/2, un(e) Maison Ancienne sis 160 chemin bartassou (Lieu-dit Fontalbe) 46700 Sérignac appartenant à Mr FOREL Alban

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

Petite maison de campagne de 82.4 m² construite en 2014 de plain-pied se composant de 2 chambre et une salle d'eau. Le bien est équipé de menuiseries double vitrages bois et aluminium avec volets battants, d'un poêle à bois à inertie, d'une fosse septique et se situe dans un lieu calme. L'isolation du bien est composé de Paille (murs et toiture). 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 : 82 m²

Parcelle n° 000 A 436 d’une contenance de 1,864 m²

|  |
| --- |
|  **Maison Ancienne** |

SITUATION DU BIEN:
 - Campagne non isolée

REZ DE JARDIN:
 - Chambre ch 1 : 12.5 m² / ch 2 : 12.8 m²
 - Cuisine + entrée de 24.3 m²
 - Pièce à vivre 23.4 m²
 - Salle d'eau 8.1 m²
 - WC 1.3 m²

DPE:
 - Consommation énergétique (en énergie primaire):
 - Emission de gaz à effet de serre:

CHAUFFAGE:
 - bois 5 ans (poele à inertie)

DONNÉES FINANCIÈRES:
 - Assurances 50€/ mois
 - Assurances 50€/ mois
 - Taxe Fonciere 600 € / an
 - Taxe Fonciere 600 € / an

EQUIPEMENTS DIVERS:
 - Double vitrage bois et Alluminium
 - Fosse septique avec epandage
 - Production eau chaude ballon eau chaude électrique de 200 L
 - Production eau chaude ballon eau chaude électrique de 200 L
 - production eau chaude au ballon electrique de 200 L

FENÊTRES:
 - Aluminium
 - Bois
 - Double vitrage
 - Volets bois battant
 - Volets bois battant

SERVICES:
 - Ville la plus proche : Fumel - 15 minutes
 - Ville la plus proche : Fumel - 15 minutes
 - Calme
 - Calme
 - Commerces dans le village de Sérignac
 - Commerces dans le village de Sérignac
 - Internet / ADSL
 - Internet / ADSL
 - Vue campagne
 - Vue campagne
 - Plain-pied après 3 marches
 - Plain-pied après 3 marches

TERRAIN:
 - Jardin 1800 m² environ non cloturé
 - Jardin 1800 m² environ non cloturé

TOITURE:
 - Tuiles romane mécanique sur charpente bois
 - Isolation paille et 45 cm de paille pour les murs.

VUE:
 - Vue sur jardin et campagne
 - Vue sur jardin et campagne

A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **120 000 €** (**cents vingt mille euros**) et **130 000 €** (**cents trente mille euros**).

Cette évaluation a été donnée sur la base de l'état des prestations du bien, de sa situation, du marché immobilier et des transactions réalisées à ce jour sur ce secteur et sous réserve du résultat favorable des expertises : termites, plomb, amiante, électricité, gaz, diagnostic de performance énergétique (DPE), assainissement. 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 06/01/25

 Alazard Emmanuelle