|  |
| --- |
| **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 30/08/24, un Appartement sis 80 rue des cadourques 46000 CAHORS, 2 ème étage porte 6, appartenant à Mr et Mme SILVA.

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

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

Surface habitable environ : 64 m²

Parcelle n° 000 BY 243 de 1583 m²

Lot n°

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

**SITUATION DU BIEN:**  
 - Centre-Ville proche de toutes commodités dans un quartier calme  
  
**2ÈME ÉTAGE:**  
 - Appartement de 64.47 m²  
 - Balcon 2  
 - Chambre de 12.88 m²  
 - Cuisine de 10.42 m²  
 - Dégagement de 7.3 m²  
 - Salle d'eau de 3.17 m²  
 - Salon de 16.86 m²  
 - WC de 1.20 m²  
 - chambre 2 de 12.64 m²  
  
**DPE:**  
 - Consommation énergétique (en énergie primaire):  
 - Emission de gaz à effet de serre:

**CHAUFFAGE:**  
 - CC Gaz collectif inclus dans charges  
  
**DONNÉES FINANCIÈRES:**  
 - Revenu locatif entre 500€ et 550€ par mois possible  
 - Type de bail habitation  
  
**EQUIPEMENTS DE CUISINE:**  
 - Hotte aspirante   
 - Plaque à induction   
  
**EQUIPEMENTS DIVERS**:  
 - Ascenseur sur les demi-niveaux  
 - Double vitrage Pvc avec volets roulant  
 - Placard   
 - Tout à l'égout   
 - Production eau chaude cumulus électrique âgé d'un an  
  
**EQUIPEMENTS ELECTRIQUE**:  
 - Câble TV avec la fibre  
 - Interphone   
  
**FENÊTRES:**  
 - PVC   
 - Volets electriques  
  
**IMMEUBLE:**  
 - 2ème étage\_B   
  
**LOI ALUR:**  
 - Bien soumis au régime de copropriété:  
 - Charges annuelles moyennes de copro.: 200 €  
  
**SERVICES:**  
 - Calme   
 - Commerces   
 - Ecole maternelle, primaire, collège, lycée  
 - Gare   
 - Hôpital   
 - Internet / ADSL   
 - Ascenseur   
 - Internet fibre optique.   
  
**SOUS SOL:**  
 - Cave une commune et une personnelle

A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **93 000 €** (**quatre-vingts treize mille euros**) et **102 000 €** (**cent deux 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 05 09 24

Alazard Emmanuelle