|  |  |
| --- | --- |
|  | PLEIN SUD  l'agence immo  2 place Doussot - 46200 SOUILLAC  www.pleinsudimmo.fr  contact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21 |

**AVIS DE VALEUR VENALE**

Le présent Avis de Valeur Vénale n'est pas une expertise. sa durée de validité est de 6 mois.

**A la demande de Mr BEUKINGA**

Nous, PLEIN SUDl'agence immoavons visité et procédé à l’estimation du bien sis:

**Pech Lavergne Croscanty 46240 CANIAC-DU-CAUSSE**

**Situation et description :**

Magnifiquement implantée en position dominante et calme sur 34290m² de terrain, avec des vues magnifiques et imprenables, cette charmante maison contemporaine de 1998 distribue de plain-pied : Entrée par véranda, Lumineuse et grande pièce à vivre de 60m² ( salon + salle à manger) avec cheminée, Cuisine indépendante équipée, Arrière cuisine, Chambre en suite, Bureau, Salle de bains, Wc indépendants. A l'étage, une chambre et sa salle d'eau. 2 garages, terrain constructible sur plus de 1ha dont parcelle de 2680 m² détachable. Pompe à chaleur + cheminée + radiateurs à inertie, Panneaux photovoltaïques.

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

Les superficies mentionnées sur ce document ne sont pas garanties, et pour l'évaluation qui va suivre la propriété est considérée libre de toute occupation.

Aucun diagnostic technique ne nous ayant été communiqué (exposition au plomb, état parasitaire, état de l'installation électrique, état de l'installation de gaz, recherche d'amiante, conformité de l'assainissement, bilan énergétique), l'évaluation qui va suivre repose sur l'hypothèse que les bâtiments concernés n'appellent aucun travaux dont la nécessité serait révélée par les documents précités.

**Avis de valeur vénale :**

Considérant que la valeur vénale est l'intervalle de prix le plus probable dans lequel un bien immobilier est susceptible de se vendre compte tenu des valeurs des transactions locales et momentanées constatées sur le marché immobilier régional, l’évaluation qui va suivre est objective, faisant abstraction de toute considération personnelle quelconque et tient compte des caractéristiques du bien, (matériaux, surfaces, orientation, disposition, de son état et des éventuels travaux à effectuer) : les valeurs données sont celles que tout acquéreur sérieux payant de ses propres deniers serait appelé à verser au vendeur dans le cas d’une vente amiable de gré à gré consentie aux conditions normales tenant compte du marché immobilier actuel.

Afin de procéder à l’accomplissement de notre mission, nous avons visité les lieux en détail, et nous avons par la suite, en notre agence, effectué une étude comparative et calculé les différentes valeurs.

A la date du 20 novembre 2023l'ensemble du bien pourrait être estimé entre  **€ et 250 000 € net vendeur.**

Sous toutes réserves, notamment des fluctuations du marché.

**Fait à SOUILLAC, 20 novembre 2023.**

Pour l'Agence

Thierry Deviers