|  |  |
| --- | --- |
|  | PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21 |

**AVIS DE VALEUR LOCATIVE**

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

**A la demande de Mme DELPECH CORINNE demeurant :**

**Rue Principale 46500 ROCAMADOUR.**

Nous, PLEIN SUDl'agence immoavons visité le 11 avril 2024 et procédé à l’estimation de la valeur locative du bien sis:

**12 Place de la Bouquerie 24200 SARLAT-LA-CANEDA.**

Cadastre : BH0059

**Situation et description :**

**Maison d'habitation en pierres du pays en cours de rénovation.**

Rdc : Plateau de 33 m² habitables environ ayant vocation à devenir la pièce à vivre (salon et cuisine).

1er étage : Plateau de 33 m² habitables environ ayant vocation à devenir 1 chambre en suite.

2ème étage : Plateau de 24 m² environ(35 m² au sol) ayant vocation à devenir 1 chambre en suite.

Extérieur : Escalier et terrasse permettant de profiter d'une table en extérieur.

Les superficies mentionnées sur ce document ne sont pas garanties et pour l'évaluation qui va suivre les travaux en cours sont considérés terminés.

**Marché locatif régional :**

La demande de logements destinés à la location saisonnière est toujours aussi forte régionalement en haute saison de part l'attractivité du centre ville de Sarlat et au très grand nombre de sites touristiques majeurs à proximité (Vallée des châteaux, Montignac-Lascaux, Bastides , Rocamadour, Padirac, St Cirq Lapopie, etc.)

**Avis de valeur locative :**

Considérant que la valeur locative estimée est l'intervalle de prix le plus probable dans lequel un bien immobilier est susceptible de se louer compte tenu des valeurs locatives 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 locataire sérieux payant de ses propres deniers serait appelé à verser au bailleur dans le cadre d’une location meublée hebdomadaire consentie aux conditions normales tenant compte du marché locatif 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 12 avril 2024la valeur locative hebdomadaire du bien pourrait être estimée

entre  **700€ et 900€ (hors saison),**

entre  **950€ et 1200€ (en saison),**

Sous toutes réserves, notamment des fluctuations du marché.

**Fait à SOUILLAC, 12 avril 2024.**

Pour l'Agence

Thierry Deviers