|  |  |
| --- | --- |
|  | PLEIN SUDl'agenceimmo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@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.

Non accompagné de sa facture, cet Avis de Valeur vénale ne peut-être adossé à un acte juridique.

**A la demande de Mr MALLET PHILIPPE demeurant :**

Péchauriol 24590 ARCHIGNAC

Nous, PLEIN SUDl'agence immo avons visité le 22 12 2023 et procédé à l’estimation des biens sis:

**Parcelle AW174 - Péchauriol 24590 ARCHIGNAC**

**Parcelles AE210 AE211 AE216 - 24590 SAINT-CREPIN-ET-CARLUCET**

**Situation et description :**

Sur une parcelle de 2470 m² (AW174) : Maison d’habitation d’environ 60m² (séjour dont cuisine ouverte, 2 chambres, salle d’eau et wc.) et Carport.

Sur 3 parcelles, pour une surface totale de 7650m² (AE210, AE211,AE216) : Hangar agricole.

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 et audit 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 :**

Compte tenu de notre expérience du marché local actuel, il nous a semblé préférable et plus avantageux de baser le présent avis sur la valeur de marché globale obtenue par comparaison des ventes récentes de biens similaires réalisées sur des secteurs comparables plutot que sur la valeur technique brute.

L'incidence de la valeur du support foncier est intégrée dans la valeur de marché globale ici exprimée.

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 22 12 2023 l'ensemble du bien pourrait être estimé :

Maison d’habitation et Carport, entre **100 000 et 110 000 €.**

Hangar agricole, entre **8 000 et 10 000 €.**

Sous toutes réserves, notamment des fluctuations du marché.

**Fait à SOUILLAC, 22 12 2023.**

Pour l'Agence

Thierry Deviers