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



Je soussigné(e), Rémi RAZES, de la Sarl Quercy Transactions, 3, place Jean-Jacques Chapou, 46000 CAHORS (Lot), atteste par la présente avoir visité le 22 décembre 2024, un(e) Maison Ancienne sis 178 chemin de foncebirone 46260 BEAUREGARD appartenant à Mr& Mme Ferré et Faine Gaetan et Anais

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

 Causse de Limognes , maison à terminer d'aménager offrant environ 105 m² de surface habitable avec dépendance sur un terrain cadastré AI 9/10/11 pour 5165m² (commune de Beauregard 46260).

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

Surface habitable environ : 105 m²

Parcelle n° AI 9/10/11 pour 5165 m²

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

* Rez de chaussée:
* Buanderie 5,00m²
* Hall d'entrée 15,00m²
* Pièce à vivre avec cuisine ouverte 30,00m²
* Salle de bains 6,00m²
* WC 2,00m²
* 1er étage:
* 2 Chambres 10,00 et 16,00 m²
* Palier mezzanine : 20,00m²
* Dépendances:
* Cabanon 20 m²
* DPE:
* Consommation énergétique en énergie primaire non fourni
* Emission de gaz à effet de serre non fourni
* Chauffage:
* bois
* Fenêtres:
* Bois

 A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre  **95000€** (**QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS**) et  **100000€** (**CENT MILLE EUROS**).

 Cette évaluation a été donnée sur la base de l'état des prestations du bien, de sa situation, du marché immobilier à ce jour sur ce secteur et sous réserve du résultat favorable des expertises immobilières obligatoires: termites, 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 22 décembre 2024

 RAZES Rémi