|  |
| --- |
| **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 20/11/24, un(e) Maison Ancienne sis 247 grand rue 46140 SAUZET appartenant à Mr DUTHIL Bernard.

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

Belle maison en pierre de village de 156 m² habitable et de 419 m² de surface annexe, rénovée en partie avec beaucoup de possibilité de rénovation pour les surfaces restantes.

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 : 157 m²

Parcelle n° A 1140,1590,1591 de 1,582 m²

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

**SITUATION DU BIEN:**  
 - Village, Au coeur du village de Sauzet.  
  
**REZ DE CHAUSSÉE:**  
 - Atelier Atelier 1 : 241.7 m² - Atelier 2 : 8.2 m².  
 - Cave de 22.70 m² et une cave à vin 8.41 m²  
 - Pièces : P1 : 62.68 m² - P2 : 26.53 m² - P3 : 24.89 m² - P4 : 7.94 m² - P5 : 8.03 m² - P6 ouverte 8.55 m²  
 - Salle de jeux Salle de sport de 21.70 m²  
  
**1ER ÉTAGE:**  
 - Chambre ch 1 : de 10.07 m² - ch 2 : 12.03 m² - ch 3 : 11 m²  
 - Couloir de 10.14 m² avec 1 placard de 0.88 m² et 1 placard de 0.63 m²  
 - Cuisine de 28.4 m²  
 - Salle de bains 7.47 m²  
 - Séjour de 50.5 m²  
 - Terrasse 22.73 m²  
 - WC de 2.35 m²  
  
**DPE:**  
 - Consommation énergétique (en énergie primaire):  
 - Emission de gaz à effet de serre:

A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **285 000 €** (**deux cent quatre-vingts cinq mille euros**) et **295 000 €** (**deux cent quatre-vingts quinze 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 01/12/24

Alazard Emmanuelle