|  |  |
| --- | --- |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6342614_Images\logo1.jpg | PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21 |

**AVIS DE VALEURS VENALES**

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 CAUVALDOR demeurant :**

**Bramefond 46200 SOUILLAC**

Nous, PLEIN SUDl'agence immoavons visité les 14 février 2024 et 29 février 2024 puis procédé aux estimations des biens sis : (En respectant l'ordre et les adresses de votre liste.)

3 rue de Timbergues 46200 SOUILLAC - AH405

20 rue de Timbergues 46200 SOUILLAC - AK203

22 rue des aubugues 46200 SOUILLAC - AH547 - AH550

Les Aubugues nord 46200 SOUILLAC - AK59 - AK202

17 rue de Borrèze 46200 SOUILLAC - AK68

11 rue de Timbergues 46200 SOUILLAC - AH568

5 rue de Timbergues 46200 SOUILLAC - AH406

16 rue des Aubugues 46200 SOUILLAC - AH404

24 rue des Aubugues 46200 SOUILLAC - AH421

**Situation et description :**

Les superficies mentionnées sur ce document ne sont pas garanties, et pour l'évaluation qui va suivre chaque 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 29 février 2024les biens pourraient être estimés :

3 rue de Timbergues 46200 SOUILLAC - AH405 - Entre 000 et 000 euros.

20 rue de Timbergues 46200 SOUILLAC - AK203 - Entre 120 000 et 130 000 euros.

22 rue des aubugues 46200 SOUILLAC - AH547 - AH550 - Entre 70 000 et 80 000 euros.

Les Aubugues nord 46200 SOUILLAC - AK59 - AK202 - Entre 100 000 et 110 000 euros.

17 rue de Borrèze 46200 SOUILLAC - AK68 - Entre 70 000 et 80 000 euros.

11 rue de Timbergues 46200 SOUILLAC - AH568 - Entre 90 000 et 100 000 euros.

5 rue de Timbergues 46200 SOUILLAC - AH406 - Entre 90 000 et 100 000 euros.

16 rue des Aubugues 46200 SOUILLAC - AH404 - Entre 80 000 et 90 000 euros.

24 rue des Aubugues 46200 SOUILLAC - AH421 - Entre 80 000 et 90 000 euros.

Sous toutes réserves, notamment des fluctuations du marché.

**Fait à SOUILLAC, 29 février 2024.**

Pour l'Agence

Thierry Deviers