



FICHE DE VALEUR à dire d'Expert

(*) Pour un rapport d'expertise complet veuillez prendre contact avec nos services par téléphone ou sur notre site internet ci-dessous.

<http://www.expert-groupe.fr>

(*) Voir conditions générales de vente sur notre site :

<http://www.expert-groupe.fr/expert-groupeconditionsgenerales.html>

CS4i RESSOURCES

Monsieur [REDACTED],

Charantonay le 25/11/2013

Vous nous avez mandatés pour établir une fiche de valeur concernant le bien suivant

Description :

LOCATION au [REDACTED],

Dans le cadre d'une transaction envisagée :

acquisition de ce bien des mains de votre actuel propriétaire.

- ❖ Compte tenu des éléments que vous avez portés à notre connaissance :
 - la visite des lieux a été réalisée le 13/11/2013.
 - Le dit bien consiste en une maison ancienne de village sur 1 étage avec garage indépendant au rez-de-chaussée.
 - A l'étage, un salon/salle à manger avec cuisine attenante non équipée.
 - Deux chambres mansardées à hauteur de plus de 1,80 m
 - Une salle de bains avec WC.
 - contrat de bail d'habitation dans les locaux à effet au [REDACTED]
 - 3 diagnostics réalisés sur le dit bien, dont un DPE établissant la surface habitable.
- ❖ Par ailleurs, Compte tenu de la situation géographique et du marché immobilier local analysé de ces dernières années jusqu'à ces dernières semaines, ainsi que du contexte socioéconomique.
- ❖ D'autre part, en tenant compte des prix pratiqués, dans la région, analysés selon différentes bases de données d'expert, ainsi que de l'état affaibli du marché locatif dans la commune.

L'analyse effectuée par l'Expert, sur cet ensemble d'informations, permet de placer la valeur de négociation de ce bien dans une fourchette de prix :

Comprise entre 94980 € et 101415 €.

Toutefois, l'information : « maison classée en catégorie E en l'absence de rénovation énergétique » constitue un élément défavorable d'importance.

L'expert est conduit à rapprocher la valeur du bien ainsi caractérisé vers la borne basse de l'intervalle ci-dessus.

Le client fera son affaire d'établir des devis, auprès des professionnels, pour évaluer le coût de tous travaux et d'une installation de source d'énergie économique et ainsi ajuster le prix de transaction.

Cette FICHE DE VALEUR ne peut être assimilée à un rapport d'expertise détaillé et complet.

