

L'ESTIMATION DE VOTRE BIEN

par



VOS INFORMATIONS

C.M.C.A.S. DE LOIRE ATLANTIQUE

Adresse :

N° de tél : 06 67 03 90 98 (M Pinel)

Email : ronan.pinel@enedis.fr

VOTRE AGENCE

IMMO de FRANCE Ouest - Nantes
36 BD GABRIEL GUIST'HAU NANTES

N° de tél : 02 51 72 36 10

ESTIMATION IMMOBILIÈRE

PRÉAMBULE

La valeur marchande d'un bien immobilier dite « valeur vénale » est le prix que le propriétaire d'un bien immobilier pourrait retirer de la vente de ce bien à un moment donné dans les libres conditions de la loi de l'offre et de la demande.

Autrement dit, la valeur vénale correspond au prix auquel le bien pourrait être cédé dans le cadre d'une vente amiable.

Les critères pris en compte lors de cette estimation immobilière concernent essentiellement les caractéristiques intrinsèques du bien ainsi que l'étude de son environnement immédiat et sa rareté sur son marché au jour de son évaluation.

L'évaluation portera donc sur :

- ▶ la localisation du bien
- ▶ les caractéristiques et surfaces du bien
- ▶ les surfaces extérieures et annexes
- ▶ l'environnement proche et la situation du bien
- ▶ la qualité intrinsèque du bien
- ▶ l'état d'entretien du bien
- ▶ le confort de vie
- ▶ le coût des charges

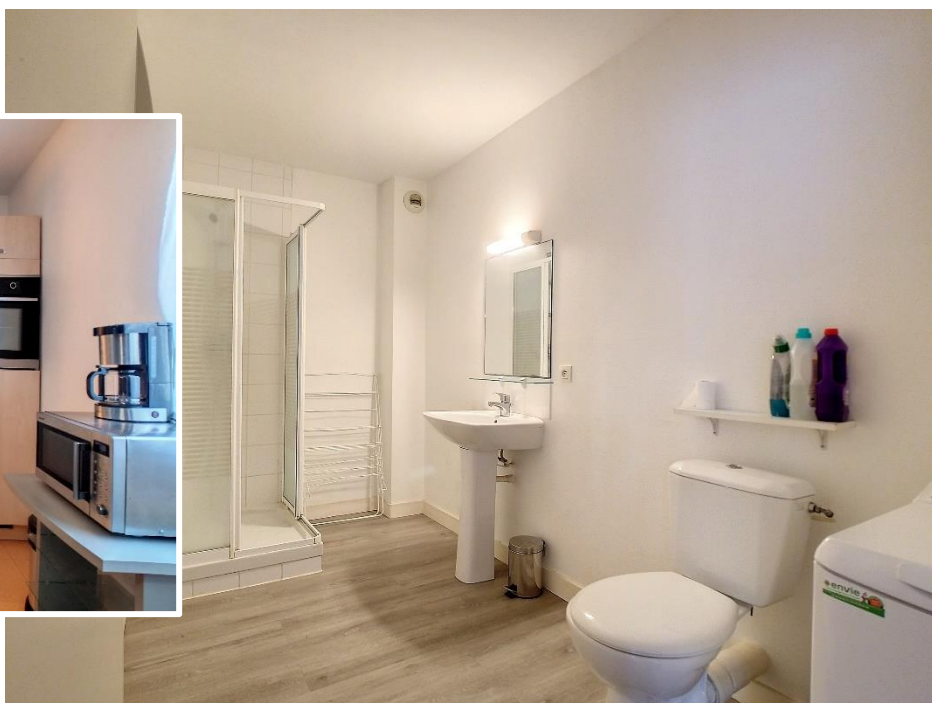
La valeur vénale est exprimée hors frais d'acquisition.

La juste connaissance de la valeur de votre bien va vous permettre, avec l'aide de votre conseil, d'établir la meilleure stratégie de commercialisation et d'optimiser ainsi les délais de vente et de valorisation de votre patrimoine.

OBJET DE LA MISSION

Le présent rapport a pour objectif de déterminer la valeur vénale d'un bien sis :

5 rue Moquechien – 44 000 NANTES – 2^{ème} étage



Ce rapport est remis sous les réserves de principe et d'usage, notamment en ce qui concerne les défauts et vices cachés du bâtiment au moment de notre visite.

En l'absence de production des diagnostics se rapportant aux risques technologiques (amiante, plomb, état parasitaire, électricité) ou de performances énergétiques, les conséquences en résultant sont considérées comme des vices cachés.

Notre mission n'a pas comporté de vérification de fonctionnement des équipements et services généraux, ni d'étude sanitaire et technique de l'immeuble. Les coûts des travaux que nous provisionnons sont donnés à titre indicatif ; seuls des devis de professionnels permettraient de déterminer de manière précise ces coûts.

Toute duplication ou reproduction tronquée, amputée ou modifiée même partiellement, livrée à un tiers le rend caduc et non opposable à l'expert.

DESCRIPTIF DE VOTRE BIEN



- ▶ **LOCALISATION** : 5 rue Moquechien - 44 000 NANTES 2^{ème} étage
- ▶ **TYPE** : T2 d'environ 35,75 m²
- ▶ **Année de construction** :
- ▶ **Etat du bien** : Bon
- ▶ **Style** : Ancien
- ▶ **Standing immeuble** : Bon
- ▶ **Exposition salon** : NORD EST
- ▶ **Les « moins »** : exposition
- ▶ **Les « plus »** : Erdre, hyper centre-ville et ensemble des commodités à proximité.

NOTRE ESTIMATION CONSEIL

Entre **140 000,00 €** et **145 000,00 €** Net vendeur

REPOSEZ-VOUS SUR NOUS

VENDEZ MIEUX. VENDEZ PLUS VITE



UNE EXPERTISE DE
PLUS DE 40 ANS



UNE AGENCE DE PROXIMITÉ
À VOTRE DISPOSITION



UN FICHER D'ACQUÉREURS
QUALIFIÉ



LA PUISSANCE D'UN
RÉSEAU NATIONAL



DES CONSEILLERS
EXPÉRIMENTÉS ET PASSIONNÉS



UNE VISIBILITÉ ACCRUE
DE VOTRE BIEN



DES VISITES VIRTUELLES
POUR VALORISER VOTRE BIEN
ET SÉCURISER LES VISITES

AVIS CLIENTS

★★★★★ Je recommanderais totalement

Le 15 mars 2021 - Maxence A.

L'agence m'a aidé à acheter un bien en : 3 pièces à Nantes

Accueil général ★★★★★
Compétence interlocuteur ★★★★★
Qualité service / prestation ★★★★★
Accompagnement suivi final ★★★★★
Rapport honoraires / services ★★★★★

« Je recommande l'honnêteté, le sérieux et la qualité de cette agence ! »

★★★★★ Je recommanderais totalement

Le 28 février 2021 - Grégoire d.

L'agence m'a aidé à acheter un bien en : 4 pièces à Nantes

Accueil général ★★★★★
Compétence interlocuteur ★★★★★
Qualité service / prestation ★★★★★
Accompagnement suivi final ★★★★★
Rapport honoraires / services ★★★★★

« Ma femme et moi avons beaucoup apprécié le conseil d'immo de France Ouest pour l'achat de notre premier appartement. Ils ont su nous rassurer et nous orienter en comprenant notre besoin et gardant le contact humain que nous souhaitons d'une agencé immobilière. Nous vous la recommandons les yeux fermés ! »

Source MeilleursAgents.com

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
NANTES

Section : EZ
Feuille : 000 EZ 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500

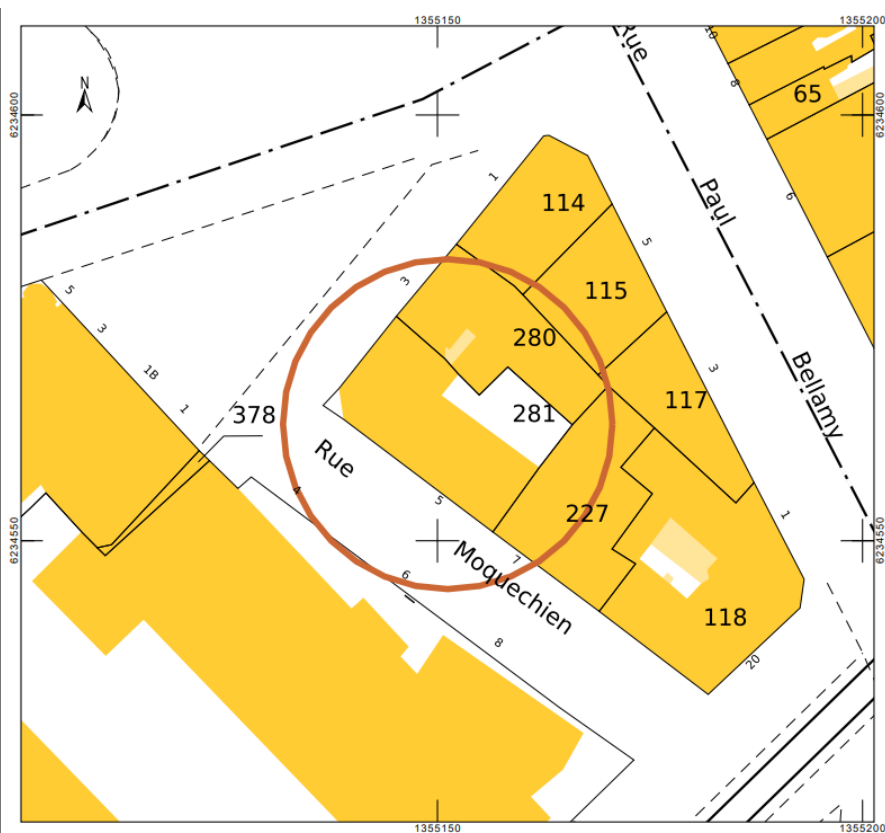
Date d'édition : 16/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de
Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du Général
Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
plgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



IMMO

de
FRANCE
OUEST

 GROUPE
PROCIVIS
OUEST
IMMOBILIER