

# L'ESTIMATION DE VOTRE BIEN

par



GRUPE  
PROCVIVIS  
OUEST  
IMMOBILIER

# 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](mailto: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.

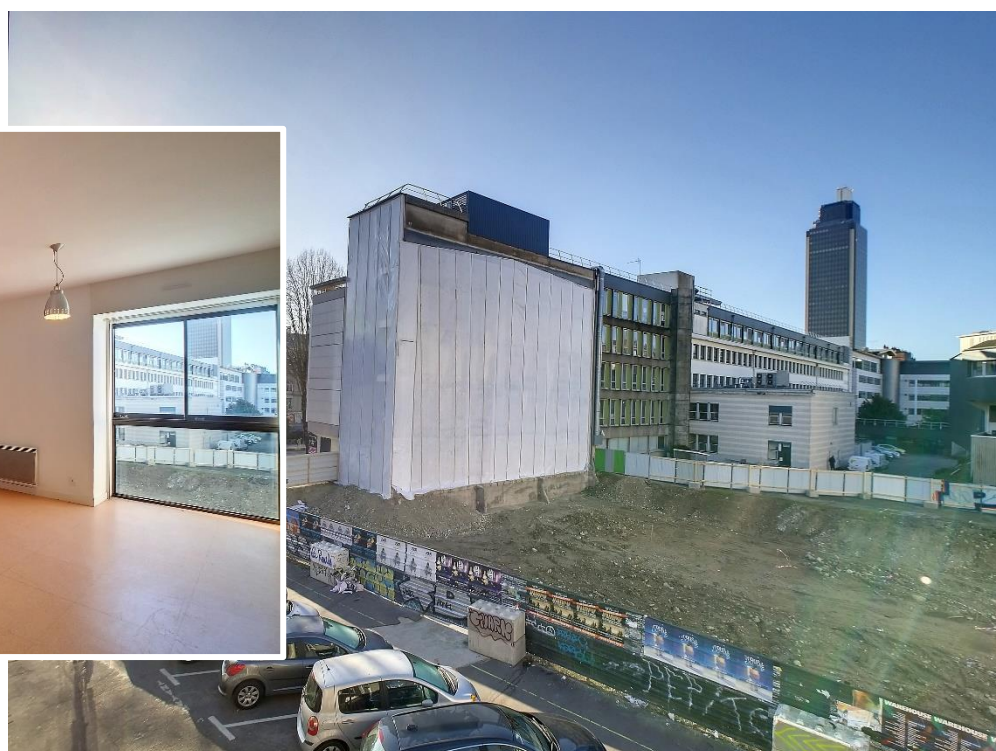
La juste connaissance de la valeur de votre bien va vous permettre, avec l'aide de votre conseil, d'établir la meilleure stratégie de commercialisation et d'optimiser ainsi les délais de vente et de valorisation de votre patrimoine.

# 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage
- ▶ **TYPE** : T3 d'environ 58,71 m<sup>2</sup>
- ▶ **Année de construction** :
- ▶ **Etat du bien** : Bon
- ▶ **Style** : Ancien
- ▶ **Standing immeuble** : Bon
- ▶ **Exposition salon** : SUD OUEST
- ▶ **Les « moins »** : future construction en face de l'appartement (vis-à-vis prononcé), pas de stationnement privatif.
- ▶ **Les « plus »** : Volumes, environnement, proximité Erdre et hyper centre-ville.

## NOTRE ESTIMATION CONSEIL

Entre **220 000,00 €** et **230 000,00 €** 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

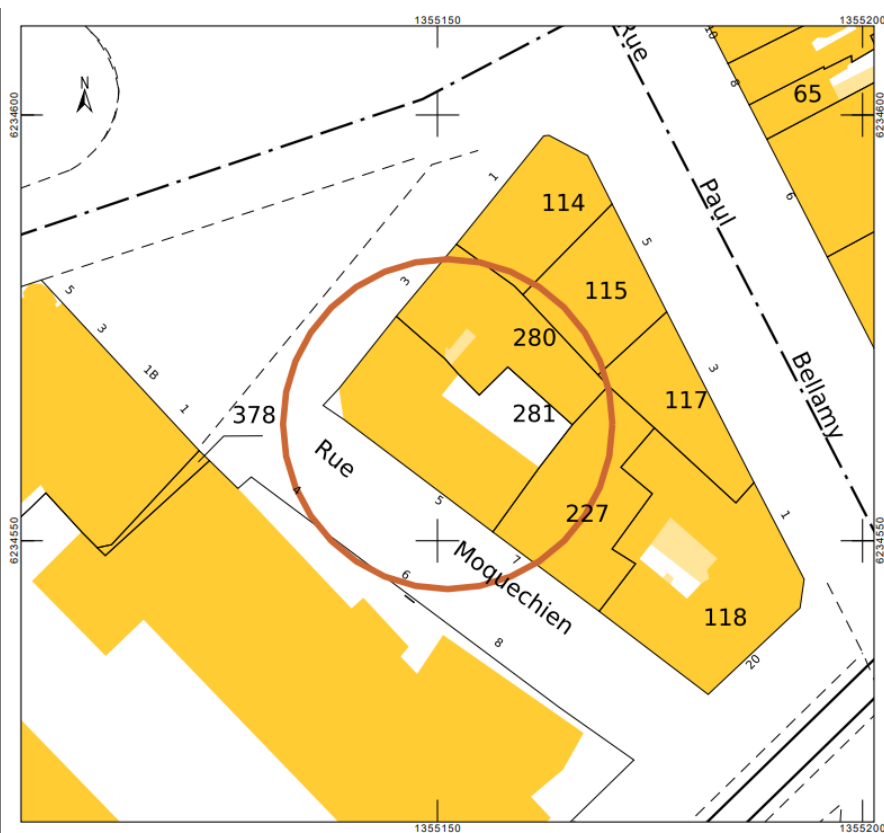
Date d'édition : 16/02/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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