



Horaires d'ouverture :

Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi :

De 9h à 12h et de 14h à 18h

Mercredi : De 9h à 12h

Autres créneaux sur rendez-vous

~~METAFORM / COMEORN~~

À SAINT GEORGES DES GROSEILLERS,
le 29 septembre 2021

AVIS DE VALEUR

Madame, Monsieur,

Je fais suite à notre rendez-vous du 27 septembre dernier en vue d'établir un avis de valeur de vos deux bâtiments industriels.

Le premier est situé à ATHIS VAL DE ROUVRE, ZA de La Comblée

Figurant au cadastre à la section AE n° 38 pour 23a 89ca

Il s'agit d'un bâtiment d'environ 595 m², en parpaings et tôles couvert en fibro-ciment construit en 1986 avec une extension récente comprenant :

- partie bureaux isolée : accueil, wc, bureau de direction. Chauffage électrique.

- partie atelier : pièce de stockage, grand atelier équipé avec nombreuses portes d'accès. Chauffage au gaz

- Au-dessus des bureaux : vestiaire, réfectoire avec coin cuisine, bureau, sanitaires.

Terrain autour, clos derrière.

Méthode d'évaluation :

L'évaluation est déterminée en prenant en compte la valeur de reconstruction, la vétusté, la valeur par capitalisation et le recherche de références.



Maitre Julie ESNAULT

Ancien Presbytère - 1 avenue du Général Charles de Gaulle - 61100 SAINT GEORGES DES GROSEILLERS

Tél : 02 40 01 59 44 Courriel : j.esnault@notaires.fr

Membre d'une Association de Gestion Réglementée par chèque accordé

Siret : 884 176 678 0002

Compte tenu de son environnement, de sa nature, de son état et de son usage, j'estimerai ce bien ~~environ~~ 260.000 € avec une marge d'appréciation de 5%.

Le second est situé sur la commune de SAINT ANDRE DE MESSEI en limite de LA FERRIERE AUX ETANGS, lieudit Virocq

Figurant au cadastre à la section E n° 511 et 512 pour 68a 90ca

Il s'agit d'un bâtiment d'environ 2.800 m², en parpaings et tôles couvert en fibro-ciment en plusieurs parties comprenant :

- partie bureaux isolée : en rez-de-chausée : accueil, quatre bureaux, wc, coin cuisine, direction. A l'étage : wc, trois bureaux, salle archives sous mansardes. Chauffage électrique.

- partie atelier : grand atelier équipé, en plusieurs parties, avec nombreuses portes d'accès. Local technique, réfectoire avec coin cuisine, wc, douches. Chauffage au gaz

Terrain clos autour.

Méthode d'évaluation :

L'évaluation prend en compte la valeur de reconstruction, la vétusté, la valeur par capitalisation et le recherche de références.

Sur ce bien, il apparait une grande disparité entre les méthodes de calcul. Sera donc privilégiée la méthode par comparaison qui par nature est la plus proche de la valeur du marché.

Compte tenu de son environnement, de sa nature, de son état et de son usage, j'estimerai ce bien environ 490.000 € avec une marge d'appréciation de 5%.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Maître Julie ESNAULT

Maître Julie ESNAULT

Fait à SAINT-GEORGES-DES-GROSE

Le 02 octobre 2021

