



## GANNAT IMMOBILIER

17 Cours de la République  
03800 GANNAT  
04 70 90 05 01  
gannat.immo@wanadoo.fr

## Estimation

### Situation du bien :

**6 rue de constantine 03200 VICHY**

Lot de copropriété 1<sup>er</sup> étage face palier dans une copropriété cadastrée section BD n°368

### Propriétaire du bien :

En présence de Maître GOUYARD, huissier de justice à GANNAT

### Description du bien :

Appartement avec entrée-cuisine, séjour, chambre, salle d'eau-wc

Cave

Chauffage central gaz (chaudière récente)

Surface loi carrez en attente

### Evaluation du bien :

Cette évaluation tient compte de la surface habitable, de l'état de la maison, des dépendances, de la situation du bien, des maisons de mêmes types déjà vendus.....

Compte tenu de tous ces facteurs, la valeur de votre bien immobilier est estimée autour de 70 000 €, soixante-dix mille euros.



5 Agences à votre service

Fait à VICHY, le 8 avril 2022

Nicolas JOUAN

Fait le 08/04/2022

Signé et certifié par yousign

Nicolas JOUAN

Maître Emmanuelle GOUYARD  
37 plce de la république  
03120 LAPALISSE

Bellerive-sur-Allier, le 08/04/2022

OBJET : Avis de valeur de votre appartement de Vichy

Maître,

Nous vous remercions de l'accueil que vous nous avez réservé et de la confiance que vous nous témoignez en nous demandant de réaliser l'estimation de votre bien situé :

**6 rue de Constantine – cadastré BD368  
Appartement 1<sup>er</sup> étage  
03200 VICHY**

**Désignation** : Appartement T2 composé d'une entrée sur cuisine, salon, chambre, salle d'eau avec wc. Cave  
Chauffage gaz individuel, double vitrage PVC. Surface de 46 m<sup>2</sup> environ.

Nous tenons compte, pour l'estimation de votre bien :

- De l'année de construction
- Des bâtiments et de leur état
- Des surfaces (habitables ou autres)
- De la distribution et de l'agencement
- De ses prestations
- De sa situation et son environnement
- Des biens récemment vendus dans ce secteur

Nous vous confirmons par conséquent, après examen de tous les éléments qui caractérisent votre bien, avoir retenu un prix de vente net vendeur de :

**Soixante-dix mille euros (70 000 €)**

À ce prix, vous pouvez espérer la vente de votre bien dans un délai raisonnable. En revanche, à un prix supérieur, la réalisation de cette affaire demandera un délai plus ou moins long en fonction de la différence qui existe entre le prix demandé et celui du marché.

Nous espérons que cette estimation professionnelle répond à vos attentes et nous serions très heureux de vous aider à vendre votre bien.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Morgan MONNOT

  
BELLERIVE IMMO  
1 Place de la paix  
03700 BELLERIVE  
SIREN : 795 212 732  
0 70 41 08 01  
CPI 0307 2018 000 014 838