

ATTESTATION DE VALEUR VENALE

A la demande de la Mairie de Porto-Vecchio, l'agence immobilière SERRA a été requise afin d'estimer un bien immobilier.

Nous considérerons le bien, au jour du présent rapport en valeur vénale, c'est-à-dire à la valeur à laquelle un bien peut normalement se vendre sur le marché en avril 2024, en réunissant les conditions suivantes, libre volonté du vendeur et de l'acquéreur, mise à disposition d'un délai raisonnable pour la négociation compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché, bien proposé à la vente dans les conditions usuelles du marché sans réserve et avec des moyens publicitaires adéquats, absence de facteur de convenance personnelle, présence de la notion d'équilibre dans la négociation entre l'acheteur et le vendeur.

I - DESIGNATION DU BIEN

Terrains situés Rue Dominique et François Etori, 20 137 Porto-Vecchio, cadastrés section AD, numéro 145 pour une contenance de 1 310 m², section AD numéro 418 pour une contenance de 230 m², section AD numéro 419 pour une contenance de 1 130 m², pour une surface totale de 2 670 m².

Le bien est situé en centre-ville de Porto-Vecchio. Il bénéficie d'une vue sur le golfe de Porto-Vecchio.

II - EVALUATION DU BIEN

Cette attestation de valeur a pour objet de vous informer de la valeur estimée du bien compte tenu, de l'état actuel du marché de l'immobilier, de votre bien, de son emplacement, de son environnement.

Au regard du marché immobilier actuel, le bien peut être estimé entre 987 900 euros (Neuf cent quatre-vingt-sept mille neuf cent euros) soit 370 €/m² et 1 086 690 Euros (Un million quatre-vingt-six mille six cent quatre-vingt-dix euros) soit 407 €/m².

Toutefois, nous nous devons également de considérer les éléments suivants, afin d'estimer le bien, à savoir que aucun certificat d'urbanisme opérationnel, ni de permis de construire n'ont été déposés sur cette parcelle. En conséquence, la valeur de celui-ci pourra être réévaluée.

L'agence immobilière Serra, par l'acceptation de cette mission n'engage pas sa responsabilité. Le mandant dégage l'agence immobilière de toute responsabilité et de tous frais de justice ou dommages et intérêts pouvant résulter d'une utilisation incorrecte ou d'une citation de références hors du contexte de cette attestation de valeur, par lui-même ou par des tiers. Cette attestation de valeur est donnée sous réserve, nous n'engageons pas notre responsabilité concernant, l'examen des titres de propriété, de tout autre élément susceptible de modifier la valeur du bien, tels que les diagnostics réglementaires (termites, état des risques naturels et technologiques) et que leurs défauts ne sauraient engager notre responsabilité.

Il est bien entendu que les valeurs actuelles ne sauraient engager l'avenir et de plus, elles ne tiennent pas compte d'une quelconque valeur de convenance susceptible d'intervenir entre les parties.

En vous remerciant de la confiance que vous voulez bien nous témoigner.

Fait à Porto-Vecchio, **CABINET IMMOBILIER SERRA**
Le 02 avril 2024
Le Cabinet Immobilier Serra

SAS PLEIN SUD

Les quatre portes - 20137 PORTO-VECCHIO
Tél : 04 95 70 38 06 - Mail : serra@immobilier@orange.fr

Garantie financière GALIAN - GESTION / TRANSACTION

CPI N° 2A012016000013349

RCS Ajaccio 392 932 588 - APE : 703A

Cabinet Immobilier Serra / SAS Plein Sud
Tél : 04-95-70-38-06

Email : serra-immobilier@orange.fr

Capital de 45 000 Euros - SIRET : 39293258800016 - APE : 6831Z - RE : 93 B 252

Carte professionnelle N° CPI2A012016000013349 Délivrée par CCI CORSE DU SUD
Garanties : Gestion : 880 000 Euros - Transaction : 120 000 Euros Délivrés par GALIAN

Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune : PORTO VECCHIO (2A).

Références de la parcelle 000 AD 419

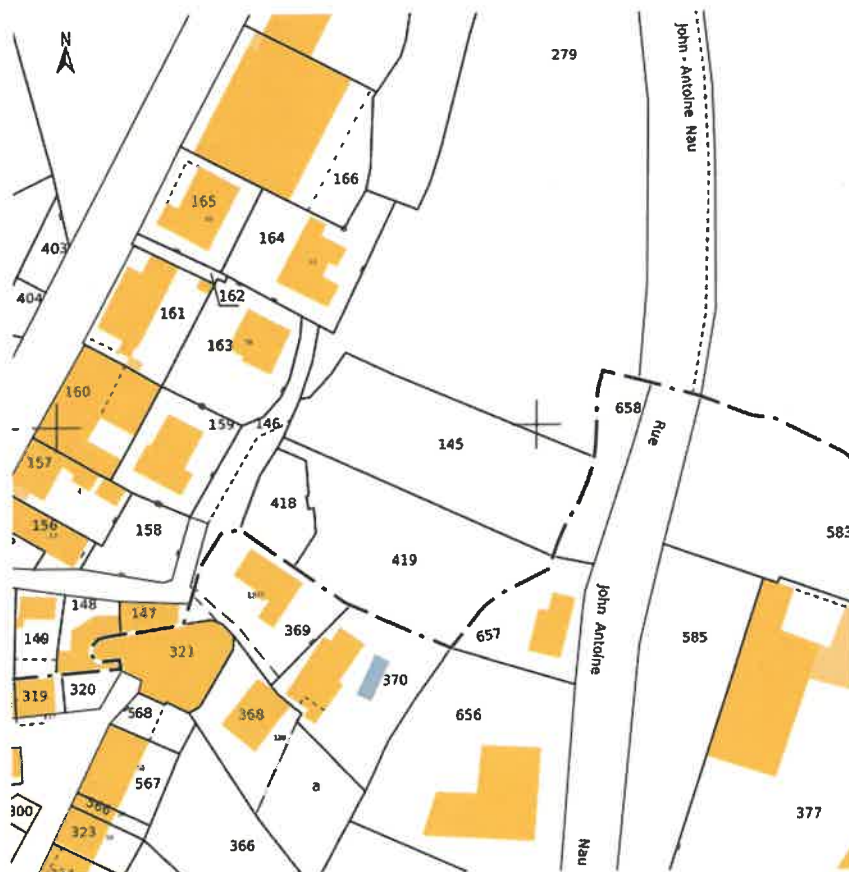
Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 419
Contenance cadastrale	1 130 mètres carrés
Adresse	RUE DU BASTION DE FRANCE 20137 PORTO VECCHIO

Références de la parcelle 000 AD 145

Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 145
Contenance cadastrale	1 310 mètres carrés
Adresse	RUE DU BASTION DE FRANCE 20137 PORTO VECCHIO

Références de la parcelle 000 AD 418

Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 418
Contenance cadastrale	230 mètres carrés
Adresse	RUE DU BASTION DE FRANCE 20137 PORTO VECCHIO



Cabinet Immobilier Serra / SAS Plein Sud

Tél : 04-95-70-38-06

Email : serra-immobilier@orange.fr

Capital de 45 000 Euros - SIRET : 39293258800016 - APE : 6831Z - RC : 93 B 252

Carte professionnelle N° CPI2A012016000013349 Délivrée par CCI CORSE DU SUD

Garanties : Gestion : 880 000 Euros – Transaction : 120 000 Euros Délivrées par GALIAN