

1003890 /JFM /CD /CB

AVIS DE VALEUR

Pauline GUILLET
Notaire salarié

pauline.guillet.86009@notaires.fr

Tel : 05.49.43.31.07

Fax : 05.49.43.67.15

jeanfrancois.meunier@notaires.fr

Service Négociation

Tel : 05.49.43.21.77

Port : 06.86.20.90.84

Immobilier.86009@notaires.fr

Service Successions

christelle.mousserion@notaires.fr

Service Actes Courants

celine.dutisseuil@notaires.fr

Je soussigné Maître Jean-François MEUNIER, notaire à LUSIGNAN (Vienne).

CERTIFIE ET ATTESTE

Avoir visité une ancienne ferme rénovée sise à SAINT GERMIER (deux Sèvres) lieudit la Nigauderie, appartenant à Monsieur et Madame Olivier ARLOT dont la description est la suivante, savoir :

- Un hangar en tôle,
- Un ancien poulailler,
- Un ancien four à pain,
- Deux garages,
- Une ancienne porcherie transformée en chenil,
- Une grande grange en cours de réhabilitation en habitation,
- Longère comprenant :

Au rez-de-chaussée : une grande pièce formant salon-salle à manger-cuisine équipée, arrière cuisine, WC,

Au premier étage : trois grandes chambres, salle d'eau, WC, bureau, débarras.

Le tout rénové : chauffe-eau en géothermie, panneaux solaires sur partie des bâtiments, insert; assainissement individuel et chauffage électrique.

Proximité de trois éoliennes.

Le tout Cadastéré :

Section ZP numéro 54 lieudit « La Nigauderie » pour 00ha 26a 82ca

Section ZP numéro 55 lieudit « La Nigauderie » pour 00ha 23a 00ca

Pour une contenance totale de 00ha 49a 82ca

Ce bien peut être valorisé abstraction faite des éoliennes et sous réserve de la constructibilité de la parcelle cadastrée section ZP 54, entre CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR) et DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR), mais compte tenu de l'immédiate proximité des éoliennes une décote de 20 à 30% devrait s'appliquer, soit une valorisation entre CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135.000,00 EUR) et CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000,00 EUR).

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Lusignan (Vienne),

Le 20 février 2018.

Etude fermée le Samedi – Le notaire reçoit sur rendez-vous
Membre d'une Association agréée,
T.V.A. acquittée sur les débits