



ATTESTATION DE VALEUR

Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne

**87 Boulevard Jean Bouin
02100 SAINT QUENTIN**



Date :
12/05/2018

Office :
SCP REDAUD & Associés

Rappel : Nous nous sommes appuyés sur les éléments communiqués par notre client. Si ces éléments apparaissent inexacts et étant convenu avec notre client que nous ne procéderons à aucune vérification, notre responsabilité ne pourra en aucun cas être engagée, sur le contenu de ce document, y compris sur l'avis sur la valeur retenue.

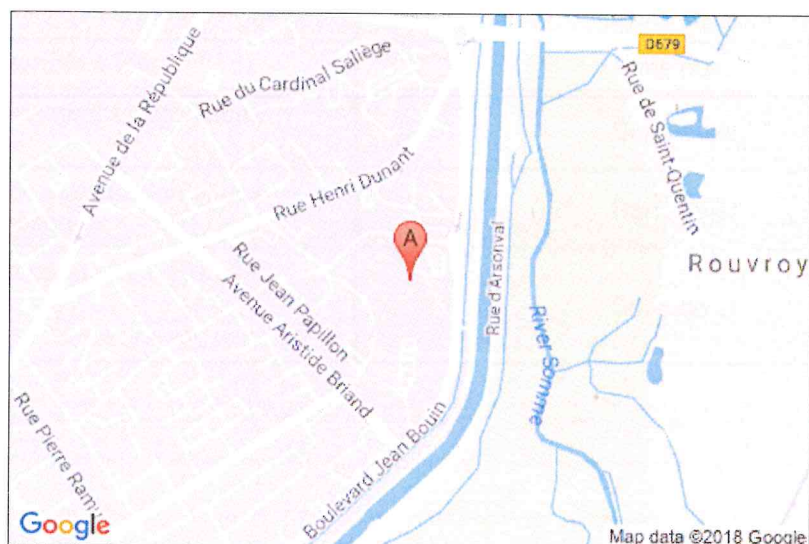
LOCALISATION / DESSERTE / ENVIRONNEMENT

87 Boulevard Jean Bouin
02100 SAINT QUENTIN
Quartier : REMICOURT

Plan Général



Environnement immédiat



Dessertes

Transports en commun	Desserte routière	Autres
- arrêt de bus		

SITUATION JURIDIQUE

Les biens sont supposés détenus sous le régime de :

- De la pleine propriété

SITUATION URBANISTIQUE

La commune est dotée d'un(e) PLU.

Données d'urbanisme

Date d'approbation	Sans objet
Date d'annulation	Sans objet
En modification depuis	Sans objet
En révision depuis	Sans objet
Droit de préemption urbain	Oui
Renforcé	Sans objet
Traitement en terrain à lotir	Sans objet
Données d'alignement et servitudes publiques	Sans objet
Descriptif état de viabilisation et des dessertes par réseaux	Sans objet
Situation, environnement, clôtures et présentation	Sans objet

DESCRIPTIF / CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU TERRAIN

Terrain de 8070 m² de forme trapézoïdale, viabilisable et avec une déclivité moyenne.

La propriété est divisible.

Le terrain pourrait faire l'objet d'un permis de lotir

SITUATION LOCATIVE

Le terrain est libre.

ELEMENTS DE JUGEMENT

L'étude du bien nous a permis de mettre en lumière ses caractéristiques intrinsèques et extrinsèques reprises dans le tableau suivant :

Eléments de jugement valorisants environnement	Eléments de jugement préjudiciables environnement
<ul style="list-style-type: none">- Bonne desserte routière et autoroutière- Situation géographique favorable- Implantation en centre ville	
Eléments de jugement valorisants terrain	Eléments de jugement préjudiciables terrain
<ul style="list-style-type: none">- Terrain de bonne superficie / bien aménagé- Rareté du foncier dans le secteur d'implantation- Bonne accessibilité	

Eléments de jugement valorisants propres au bien	Eléments de jugement préjudiciables propres au bien
	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisance Sonore liée à la proximité de la Piscine Municipale - Nuisance liée à la proximité du Lycée Jean Bouin

REFERENCES ET METHODOLOGIE

Valeur au m ² retenue par le négociateur	22 €/m ²
Surface prise en compte	8 070 m ²
Valeur libre hors honoraires de négociation	178 000 €

ATTESTATION DE VALEUR

D'après les éléments collectés au sein des bases "Perval" pour la Province et "BIEN" pour l'Ile de France, et compte tenu des caractéristiques intrinsèques et extrinsèques du bien, la valeur vénale retenue est de :

Valeur libre retenue:

180 000 €

Photos du bien



RESERVES / OBSERVATIONS

Nous vous rappelons que cette attestation n'a pas la valeur d'une expertise immobilière réalisée en bonne et due forme.

L'attestation de la valeur est une estimation fournie par un office notarial, constituant une évaluation obtenue sur la base de diligences limitées.

Sauf sujétion apparente, l'évaluation sera réalisée à partir des pièces et renseignements fournis par écrit, qui seront énoncés dans le rapport, en considérant un bien en état d'usage et d'absence de servitudes, d'infraction aux règles d'urbanisme et à la réglementation sur les droits de démolir et de construire, d'absence d'activités polluantes soumises ou non à déclaration ou autorisation, d'infraction aux règles d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, d'injonction de travaux..., sans que la présente liste ne puisse être considérée comme exhaustive.

La mission exclut toute expertise relevant de la technique des matériaux et des bâtiments, dont la réalisation devra, si elle est nécessaire, être diligentée par le CLIENT.

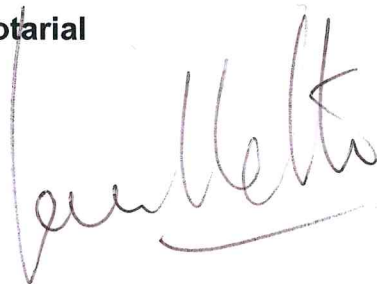
La responsabilité de l'OFFICE NOTARIAL ne saurait être recherchée pour défaut de prise en compte d'une information qui ne lui aurait pas été communiquée par le CLIENT ou tout tiers détenteur de cette information, que celle-ci ait été sollicitée ou non.

MENTION LEGALE

L'office notarial dispose d'un traitement informatique dans le cadre de son activité de négociation immobilière.

Conformément à la loi N°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant. Vous pouvez exercer ces droits auprès de l'office [ou (si l'office l'a désigné) auprès du Correspondant Informatique et Libertés à l'adresse suivante : cil@notaires.fr].

L'office notarial



Le client

Etabli en deux exemplaires le 15/05/2018