FICHE DE RÉSUMÉ CONCLUSIF D'EXPERTISE



- ***Mission*** Description et évaluation de la valeur des biens et droits immobiliers dépendant de la Liquidation Judiciaire de feu Monsieur Éric GAUCHEY.
- ***Objet*** Locaux commerciaux à usage de boulangerie-pâtisserie.
- ***Situation d'occupation*** Vacant.
- ***Adresse*** Z.A.C. « *SAINT-JACQUES* »
  Lieudit « La Corvée »
  10250 NEUVILLE-SUR-SEINE.
- ***Foncier*** Section ZB n°144, 146 et 157 pour une superficie de 1.971 m².
- ***Superficies*** Surface pondérée : 390,00 m²P.
- ***Distribution*** Il s'agit de locaux à usage commercial représentés par une construction élevée d'un rez-de-chaussée.

❖ FACTEURS FAVORABLES

+ Emplacement et situation.
+ Idéal pour un showroom ou restauration rapide.
+ Vaste terrasse et parking.
+ Proximité de la route départementale D671.
+ Aire de stationnement.

❖ FACTEURS LIMITANTS

- Conjoncture économique dégradée.
- Emplacement saisonnier.

→ *Réserve :* La présente étude n'a pas comporté de diagnostics amiante, plomb ou insectes xylophages, ni d'attestation de surface. S'il se révélait par la suite qu'un quelconque préjudice technique non mentionné dans le présent rapport pèse sur le bien en cause, il conviendrait d'effectuer sur les valeurs ci-après déterminées un abattement dont l'importance serait fonction du montant du préjudice.

Pour ces raisons majeures lesquelles ne sont pas exhaustives, la présente estimation sera fixée par une large fourchette de prix.

LAURENT MOITEAUX

79, boulevard de Courcelles - 75008 PARIS
Tél : 01.45.72.54.85 - Mail : laurent.moiteaux@volonia-expertises.com
Membre d'une Association agréée.
S.C.P. au capital de 5.000 euros RCS Versailles 484 031 018