



**CONFIANCE
IMMOBILIER**

Mr ACCICA et Mme
4 Rue Guilloux
69230 ST GENIS LAVAL

Villeurbanne, le 23 Mai 2024

Objet : Avis de valeur
4 Rue Guilloux
69230 ST GENIS LAVAL

Madame, Monsieur,

Suite à la visite du 21 mai 2024, j'ai le plaisir de vous faire parvenir une estimation de votre appartement : un Type 4, d'une surface habitable d'environ 78 m² au 3^{ème} étage avec garage double en sous-sol.

Ainsi avec les éléments dont je dispose et une étude du prix moyen pratiqué dans le secteur,

Nous estimons votre bien sur une valeur de :

- 280 000 à 285 000 € incluant des honoraires d'agence de 6% TTC.

Cette estimation est valable sous réserve de la suite donnée au projet de la future chaufferie bois située allée de la Noue, qui aura des conséquences négatives sur la valorisation immobilière du secteur. En effet, pour ce type de projet à moins de 100m du logement, on estime une baisse de prix probable de 20%.

Espérant avoir répondu à votre attente, et dans l'attente d'une future collaboration,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments dévoués.

CONFIANCE IMMOBILIER
Emilie BRUGO

INVESTIR
L'ESPRIT
LIBRE

Siège social

5 rue Marc Bloch 69007 Lyon
T. 04 72 73 13 73 - Fax 04 78 61 73 65
agence-gambetta@confiance-immobilier.fr

www.confiance-immobilier.fr



Agence Lyon Monplaisir

108 avenue des Frères Lumière
69008 Lyon
T. 04 72 78 89 89 – Fax 04 72 78 89 88
agence-monplaisir@confiance-immobilier.fr

Agence Villeurbanne

14 rue Branly
69100 Villeurbanne
T. 04 37 43 41 31 – Fax 04 37 43 41 39
agence-villeurbanne@confiance-immobilier.fr