Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

AIME IMMOBILIER

666 AVENUE DE TARENTAISE
73210 AIME LA PLAGNE
06 66 54 29 93

info@aime-immobilier.com
http://www.aime-immobilier.com

AVIS DE VALEUR

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

AVIS DE VALEUR

L'AGENCE

AIME IMMOBILIER , ci-après désignée **"l'Agence" ou "le Mandataire"**, nom commercial de AIME IMMOBILIER , EURL au capital de 3000 euros, dont le siège social est situé 666 AVENUE DE TARENTAISE 73210 AIME LA PLAGNE , immatriculée au RCS CHAMBERY sous le n° 503 105 207 000 16 , numéro de TVA intracommunautaire FR95 503 105 207 , titulaire de la carte professionnelle portant la mention Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 7301 2018 000 029 469 délivrée par CCI DE LA SAVOIE , représentée par Cecile GIRARD Représentant Légal , dument habilité(e) à l'effet des présentes,
Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89 RUE LA BOETIE 75008 PARIS sous le n° GF0000503593 , et garantie pour un montant de 120000 euros,
DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION
Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de COVEA RISKS sous le numéro de police 120137405 ,
N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,
Adhérent de la **Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)**, ayant le titre professionnel d'AGENT IMMOBILIER obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72 678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015 1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr).

MISSION

A la demande de Mairie de La Plagne Tarentaise
Se déclarant propriétaire du bien situé Grande Rue - Bellentre 73210 LA PLAGNE TARENTAISE .
Nous sommes missionnés afin de donner notre avis sur la valeur vénale dudit bien. Le contexte de notre intervention est le suivant :
Vente

.

DEFINITION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est le prix auquel un droit réel peut raisonnablement être transmis en cas de mise en vente amiable au moment de l'estimation, les conditions suivantes étant supposées réunies :
- la libre volonté du vendeur,
- l'existence d'au moins plusieurs acquéreurs potentiels,
- l'existence d'un délai raisonnable pour la vente, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- le maintien de la valeur à niveau sensiblement stable pendant ce délai,
- des conditions normales de mise en vente et de publicité,
- l'absence de convenances et contraintes personnelles influençant les parties à la vente.

Peuvent être considérés comme des synonymes de la valeur vénale les termes de valeur marchande, prix de marché.

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

SITUATION JURIDIQUE DU BIEN OU DES DROITS REELS ESTIMES

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
B	1592-p1	BELLENTRE	69ca

Contenance totale : 69ca .

SITUATION PHYSIQUE DU BIEN

Bellentre est une ancienne commune française située dans le département de la Savoie en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fusionne le 1er janvier 2016 avec les communes de La Côte-d'Aime, de Mâcot-la-Plagne et de Valezan pour former la commune nouvelle de La Plagne Tarentaise.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU BIEN

Terrain constructible d'une superficie de 69ca. Zonage PLU : zone U.

Etat intérieur :

Sols, murs, plafonds : -
Mode de chauffage et état : -
Electricité, état apparent : -
Sanitaires, état apparent : -

Exposition, Vue, Environnement :

Centre du village.

Situation juridique au jour de la mise en vente :

Les biens sont libres de toute location ou occupation.

Les éléments d'appréciation :

-

VALEUR VENALE RETENUE

Notre estimation est établie sous forme d'une étude croisée du marché, avec des biens similaires (biens à la vente, sous compromis, vendus...) dans un environnement comparable et sur une période donnée (dernier semestre).
Sous les réserves énoncées ci-dessous, elle tient compte des caractéristiques du bien, avec ses avantages et inconvénients.
Compte tenu du marché actuel, nous vous informons que la valeur vénale de votre bien selon nous, à ce jour, se situe dans une fourchette de prix de vente comprise entre 17250 € et 20700 €.
Il conviendra de renouveler cet avis de valeur si votre projet de mise en vente est supérieur à trois mois, afin de disposer de données fiables et pertinentes.

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

RESERVES

Le présent avis de valeur est déterminé sans avoir pu prendre connaissance notamment des éléments suivants ni procéder aux démarches ci-après, susceptibles de faire varier significativement la détermination de la valeur vénale :
- le dossier de diagnostic technique (DPE « dégradé » de classe F ou G, et état des risques - www.georisques.gouv.fr -, en particulier), le carnet d'information du logement (éventuel), ainsi que, le cas échéant, le carnet d'entretien de l'immeuble (éventuel plan pluriannuel de travaux, en particulier) et le règlement de copropriété ;
- le respect de prescriptions et de conformité en matière d'assainissement individuel ;
- des examens juridiques approfondis (certificat d'urbanisme, titre de propriété, surface, etc.), faisant apparaître des servitudes particulières, des engagements contractuels ou l'existence d'éléments pouvant compromettre la sécurité du bâti et/ou la santé de ses occupants ;
- les règles d'urbanisme, notamment celles relatives aux droits à bâtir ou à reconstruire, le bien étant estimé en l'état sans modification du bâti existant ni de l'utilisation actuelle ou de l'optimisation du terrain ;
- les règlementations éventuellement applicables relatives à l'accessibilité et aux établissements recevant du public (ERP).

Cet avis de valeur ne peut pas être assimilé à une expertise, laquelle doit être établie par un expert immobilier.

Le demandeur de l'avis de valeur soussigné déclare avoir pris connaissance des réserves ci-dessus énoncées et est informé qu'il ne peut l'utiliser de façon partielle, le présent avis formant un tout indivisible.

Fait à Aime La Plagne , en deux exemplaires le 13 février 2024 .

Cécile GIRARD - Agent Immobilier

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

Annexe n°1

190693 plan de division et de bornage

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

ALPGEO
Géomètres-Experts Associés
Diagnostics immobiliers

Avenue du Château
Salins les Thermes
73600 MOUTIERS

Tél. 04 79 24 07 11
Mail : contact@alpgeo.fr
Internet : www.alpgeo.fr

Pierre Gentil
Adrian Girod
Géomètres-Experts Diplômés par le Gouvernement
Ingénieur Géomètre ESGT

Département de la Savoie

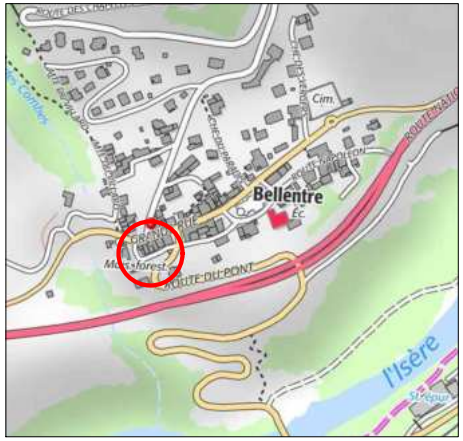
COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

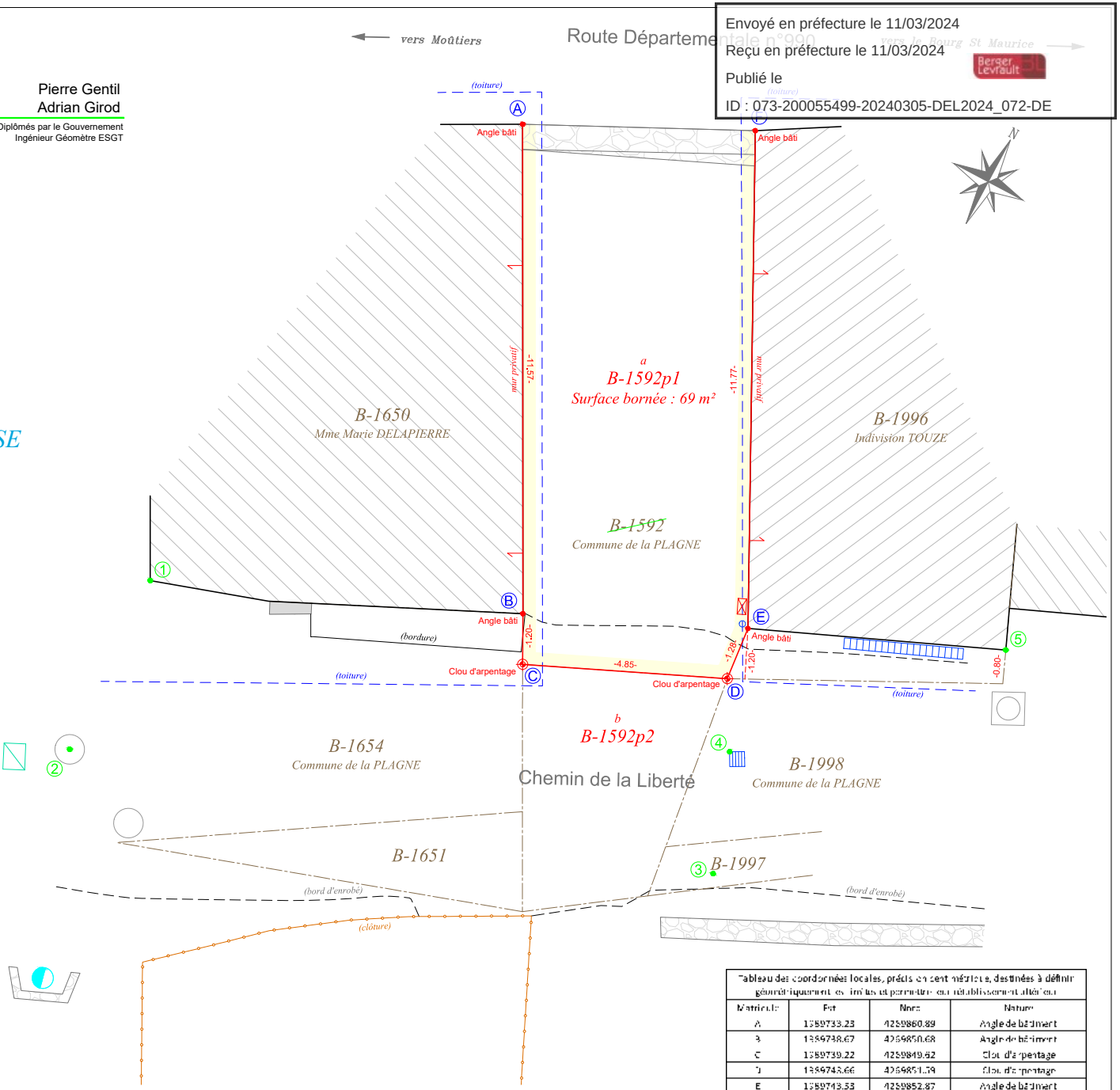
Bellentre

Section B n°1592

Propriété de la Commune de la PLAGNE TARENTAISE

PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE





B-1592p1 partie de la parcelle B-1592 détachée
Superficie : 69 m²

Limite de division et de bornage

Application fiscale issue du plan cadastral

Nota : L'application figurée sur ce plan résulte d'un agrandissement du plan cadastral. L'emplacement de cette application ainsi que l'appartenance des murs périmétriques sont donnés à titre indicatif et provisoire. Seuls une délimitation et un bornage contradictoire sur les lieux permettront d'arrêter définitivement cette application.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Echelle 1/100
0 1m 2m 5m

Date : 11/03/2020 Dossier N° : 190693 AG/LF

Tableau des coordonnées locales, précis en cent mètres, destinées à définir géométriquement les limites du parcellaire du établissement fiscal

Matricule	Est	Nord	Nature
A	1359733.23	4259860.89	Angle de bâtiment
B	1359738.67	4259850.68	Angle de bâtiment
C	1359739.22	4259849.62	Clou d'arpentage
D	1359743.66	4259851.79	Clou d'arpentage
E	1359743.53	4259852.87	Angle de bâtiment
F	1359738.16	4259863.34	Angle de bâtiment
1	1359730.52	4259847.23	Angle de bâtiment
2	1359730.72	4259842.62	Axe du repère
3	1359745.53	4259847.06	Clou d'arpentage
4	1359746.52	4259850.09	Angle de la grille
5	1359749.15	4259855.28	Angle de bâtiment

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

Annexe n°2

plancadastralnormalise

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

Département :
SAVOIE

Commune :
LA PLAGNE TARENTAISE

Section : B
Feuille : 038 B 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 13/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

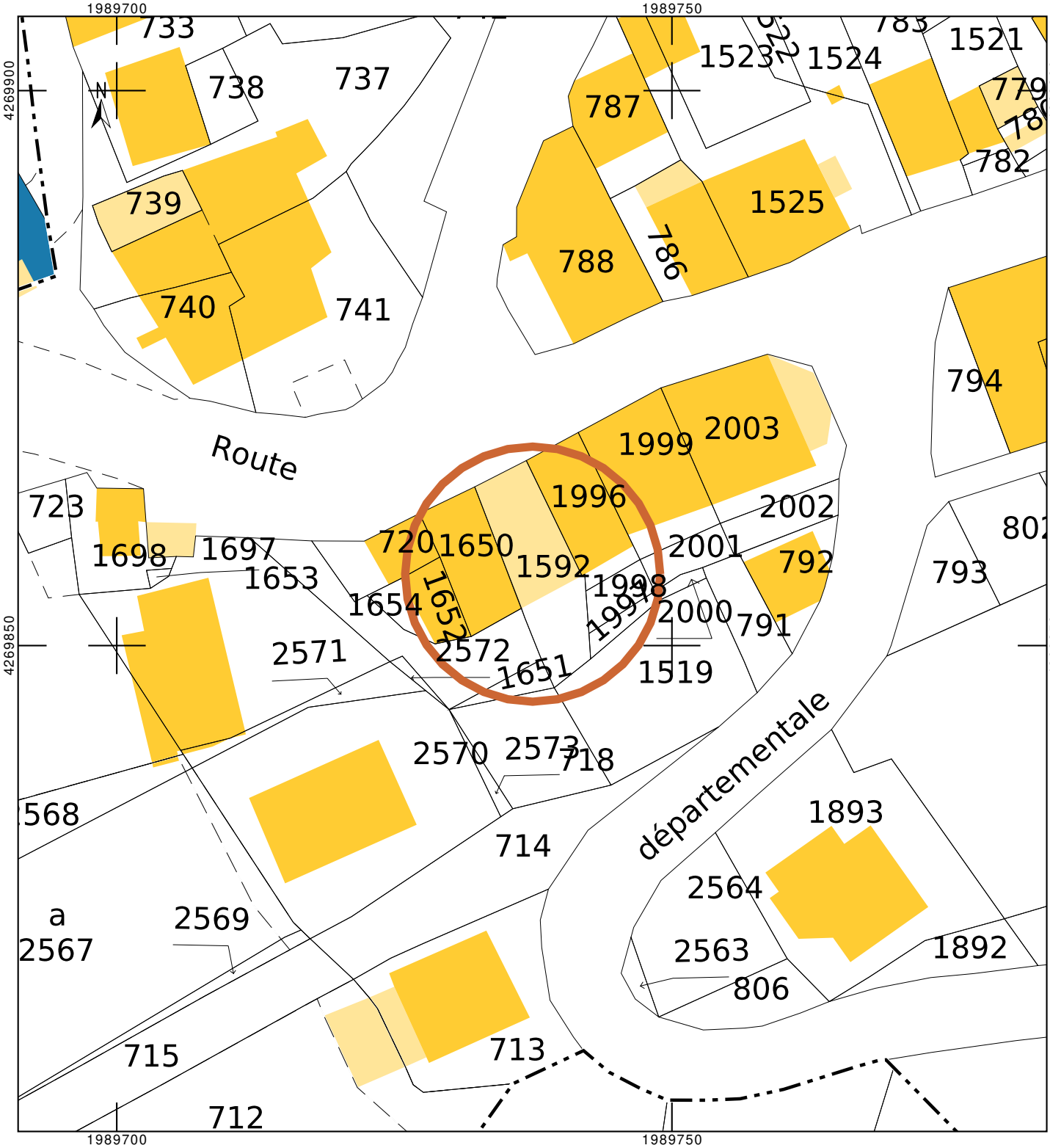
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan ci-joint est extrait est géré par le centre des impôts fonciers
SDIF de la SAVOIE
73018 Chambéry CEDEX
tél. 04.79.96.43.21 -fax
sdif.savoie@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

Annexe n°3

informationsparcelles

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240305-DEL2024_072-DE

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : LA PLAGNE TARENTAISE (73).

Références de la parcelle 038 B 1592

Référence cadastrale de la parcelle	**038 B 1592**
Contenance cadastrale	**103 mètres carrés**
Adresse	**BELLENTRE** **73210 LA PLAGNE TARENTAISE**

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques