



Calvisson le 28/02/2022

ANTHRACITE PATRIMOINE  
3 Square Gambetta  
11 000 CARCASSONNE

## Objet : AVIS DE VALEUR LOCATIVE

Nous vous remercions de nous avoir confié la réalisation de l'avis de valeur locative de votre projet.

Vous en trouverez les détails ci-dessous.

- Sur la commune de Calvisson, restauration d'une demeure ancienne.

### LOT 1 au RDC

- o Un local professionnel d'une superficie de 88m<sup>2</sup> composé de 3 pièces, ainsi que 2 places de parking.
  - **Valeur locative mensuelle : 1 900.00€ HT**

### LOT 2 au RDC

- o Un local professionnel d'une superficie de 59m<sup>2</sup>, composé de 5 pièces, ainsi que 2 places de parking.
  - **Valeur locative mensuelle : 1 298.00€ HT**

### LOT 3 au 1<sup>er</sup> étage

- o Un appartement de type 3 d'une superficie de 95.20m<sup>2</sup>  
Composé d'une entrée, de 2 chambres dont une avec salle d'eau privative, une pièce à vivre incluant une cuisine entièrement équipée, une salle d'eau indépendante, un WC, ainsi qu'1 place de parking.
  - **Valeur locative mensuelle : 1 333.00€**
  - **Valeur locative mensuelle meublé : 1 453.00€**

### LOT 4 au 1<sup>er</sup> étage

- o Un appartement de type 3 d'une superficie de 59.60m<sup>2</sup>.  
Composé d'une entrée, 2 chambres, une pièce principale incluant un coin cuisine entièrement équipé, une salle d'eau, ainsi qu'1 place de parking.
  - **Valeur locative mensuelle : 835.00€**
  - **Valeur locative mensuelle meublé : 955.00€**

#### Carine WILLEMEZ

Gestionnaire

Agence de Calvisson

☎ 06.81.31.60.75

☎ 04.66.01.21.01

📧 cwillemez

@stephaneplazaimmobilier.com

📍 2 route de Nimes  
30 420 CALVISSON

#### Commerçant indépendant membre du réseau Stéphane Plaza Immobilier

Vaunage Location BP2 – 2 Route de Nîmes – 30 420 CALVISSON

SAS VAUNAGE LOCATION, administrateur de biens immobiliers au capital de 1000€

RCS Nîmes 789 099 645

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR76 789099645

Titulaire de la carte professionnelle « GESTION IMMOBILIERE » N° CPI 3002 2019

000 038 935

Délivrée par la CCI Du Gard le 21/01/2019

Garantie financière CAISSE EUROPEENNE DE GARANTIE – 16 RUE HOCHÉ tour Kupka B – 92 919 PARIS LA DEFENSE CEDEX



#### LOT 5 au 2<sup>ème</sup> étage

- Un appartement de type 3/4 d'une superficie de 98.5m<sup>2</sup>  
Composé d'une entrée, de 2 chambres dont une avec salle d'eau privative et la possibilité d'en créer une 3<sup>ème</sup>, une pièce principale incluant une cuisine entièrement équipée, une salle d'eau indépendante, ainsi qu'1 place de parking.
  - **Valeur locative mensuelle : 1 350.00€**
  - **Valeur locative mensuelle meublé : 1 470.00€**

#### LOT 6 au 2<sup>ème</sup> étage

- Un appartement d'une superficie de 58.6m<sup>2</sup>  
Compos d'une entrée, une pièce à vivre incluant une cuisine entièrement équipée, 2 chambres, une salle d'eau, ainsi qu'une place de parking.
  - **Valeur locative mensuelle : 820.00€**
  - **Valeur locative mensuelle meublé : 940.00€**

Cet avis de valeur réalisé sur la base d'un projet pourra être affiné au moment de la livraison du bien afin de coller au plus juste au marché locatif du moment.

Nous restons à votre entière disposition afin de vous aider pour la mise en location de votre bien à son l'achèvement des travaux.

Le service gestion



**Carine WILLEMEZ**

Gestionnaire

Agence de Calvisson

☎ 06.81.31.60.75

☎ 04.66.01.21.01

📧 cwillemez

@stephaneplazaimmobilier.com

📍 2 route de Nîmes  
30 420 CALVISSON

**Commerçant indépendant membre du réseau Stéphane Plaza Immobilier**

Vaunage Location BP2 – 2 Route de Nîmes – 30 420 CALVISSON

SAS VAUNAGE LOCATION, administrateur de biens immobiliers au capital de 1000€

RCS Nîmes 789 099 645

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR76 789099645

Titulaire de la carte professionnelle « GESTION IMMOBILIERE » N° CPI 3002 2019

000 038 935

Délivrée par la CCI Du Gard le 21/01/2019

Garantie financière CAISSE EUROPEENNE DE GARANTIE – 16 RUE HOCHÉ tour Kupka B –  
92 919 PARIS LA DEFENSE CEDEX