



OFFICE NOTARIAL
des bords de liane

Rapport d'évaluation



Mes Grégory SENICOURT, Jonathan CLERY et Julien DENOYELLE 5, Place d'Angleterre
62200 Boulogne-sur-Mer

Mr BOURRAIN Florent
Tel. : 06.03.45.43.27

Bien expertisé :

situé à Boulogne-sur-Mer (62200) 5 Rue Georges honoré

Référence :

62055-E1793

A la demande de :

Mandataires Judiciaires

M.J.S. PARTNERS

11 Rue d'Aumont

62200 BOULOGNE SUR MER

Fait à Boulogne-sur-Mer, le 31 mars 2025

Mission

A - Description

Ce rapport est dressé afin de déterminer la valeur vénale de l'immeuble situé à Boulogne-sur-Mer (62200) 5 Rue Georges honoré .

B - Visite

Visite réalisée le 31 mars 2025.

C - Situation géographique



Rapport

Le mandant ne peut utiliser ce rapport d'évaluation de façon partielle en isolant telle ou telle partie de son contenu. Le présent rapport d'évaluation en tout ou partie ne pourra être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinés à être publiés et ne pourra être publié d'une quelconque manière sans accord écrit du signataire quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

Description

A - Le terrain

Section	Parcelle	Lot	Surface	Préfixe	Commune
BH	231		666 m²	000	Boulogne-sur-Mer
BH	337		361 m²	000	Boulogne-sur-Mer

Surface cadastrale : 1027 m²

B - Les constructions

1. Description générale

Local d'activité d'une surface utile de 975 m²

2. Description des pièces et niveaux

Pièce	Étage	Surface	Habitable	Pondération	Surf. pondérée
Particularité(s) de la pièce					

3. Récapitulatif des surfaces

Surface cadastrale : 1027 m²

Surface utile : 975 m²

C - Situation locative

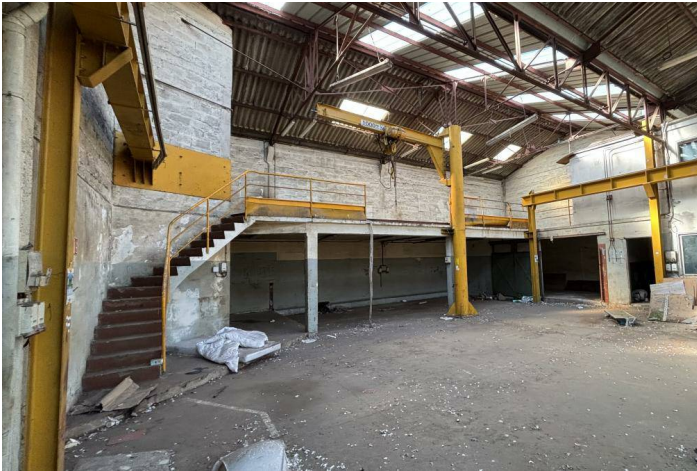
L'immeuble est libre de tous baux locatifs.

D - Réserves concernant l'environnement et la contamination

L'évaluation donnée repose sur l'hypothèse que l'immeuble n'appelle pas de travaux dont la nécessité ne pourrait être révélée que par les documents que le propriétaire n'a pas fournis.

Évaluation par méthode comparative

Caractères favorables	Caractères défavorables
	- Toiture amiante





A - Méthodologie

Cette méthode consiste à déterminer la valeur du bien considéré par comparaison d'immeubles ayant les mêmes caractéristiques et dont seules les surfaces des constructions seront retenues.

B - Références

Adresse du bien					
Date vente	Période de const.	Surface habitable	Surface cadastrale	Prix	Prix m²

C - Estimation

Compte tenu des travaux de mise en conformité du bâtiment, la valeur vénale du bien pourrait être estimée aux alentours de 150 000 €.

Valeur vénale du bien immobilier en l'état
150 000 €

* les surfaces indiquées ci-dessus sont données à titre indicatif et ne sauraient nullement engager la responsabilité du mandant.

PROTECTION DES INFORMATIONS À CARACTÈRE NOMINATIF

L'office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales et/ou de gestion locative et négociation de biens immobiliers.

Le traitement relatif à l'accomplissement des activités notariales est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique.

Le traitement relatif à la gestion locative et la négociation de biens immobiliers est fondé sur l'exécution d'un contrat (ou sur l'exécution de mesures précontractuelles).

Les données traitées dans le cadre de l'accomplissement des activités notariales sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- *les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),*
- *les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,*
- *les établissements financiers concernés,*
- *les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,*
- *le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,*
- *les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.*

Les données traitées dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- *les organismes de communication immobilière,*
- *les organismes relatifs à la production d'informations statistiques,*
- *les organismes financiers teneurs du compte du locataire et/ou du propriétaire,*
- *les offices membres du groupement le cas échéant.*

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Les données traitées vous concernant dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données dont les coordonnées peuvent être demandées auprès du Responsable de traitement : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.