

Immo DES ARCADES

61, Place de la République
55700 STENAY
06 60 84 41 12
immodesarcades55@gmail.com

Ahlstrom-Munksjö Stenay SAS

A Stenay, le 27 juin 2023

Objet : Estimation immobilière à Stenay.

Madame, Monsieur,

Vous nous avez confié l'estimation des biens sis rue des Siamoises à STENAY (55700), celle-ci tient compte des critères suivants constatés sur place :

Quatre logements jumelés à proximité de la papeterie de Stenay
Construits sur les parcelles section AC numéros 10,11,12,13,14,15,16,17.

Composition des logements,

- Entrée, cuisine, séjour, hall, salle de bains, deux chambres, un bureau, wc, placard.
- Sous-sol complet avec garage, buanderie et cave
- Jardin privatif

Etat général des biens :

Seul trois logements sont actuellement loués et occupés (ceux situés sur les parcelles AC numéros 12,13,14) :

- Pas de chauffage central
- Pas d'assainissement collectif, système individuel non conforme
- Installation électrique : Vérifier la conformité.
- Toiture d'origine non isolée en tuile (mauvais état)
- Nous n'avons pas pu vérifier présence d'amiante.
- Les niveaux sont sur dalle béton.
- Isolation d'époque : travaux à prévoir
- Sous réserve classement DPE + futur éventuel audit énergétique.

Le logement situé sur la parcelle AC numéro 15 peut être réhabilité, il est pour le moment libre de toute location mais encombré d'objets divers.

Les logements situés sur les parcelles AC numéros 10,11, 16 et 17 sont en très mauvais état, notamment le logement ayant subi un incendie qu'il serait préférable de démolir

Compte tenu du marché immobilier actuel, et sous réserve que des recherches ou examens plus approfondis ne fassent apparaître de servitude particulière ou d'engagement contractuel ayant une incidence, en plus ou en moins sur la détermination du prix de l'ensemble, il semble que vous puissiez espérer une négociation pour les biens sis :

- Section AC numéro 14 de net vendeurs.
- Section AC numéro 13 de net vendeurs.
- Section AC numéro 12 de net vendeurs.
- Section AC numéro 15 de net vendeurs.
- Section AC numéros 16,17,10 et 11 : net vendeurs (hormis le lot incendié qu'il serait préférable de démolir : permis à demander)



Cette indication de prix, ne peut, bien entendu, être assimilée à une expertise, laquelle doit être établie par un expert immobilier.

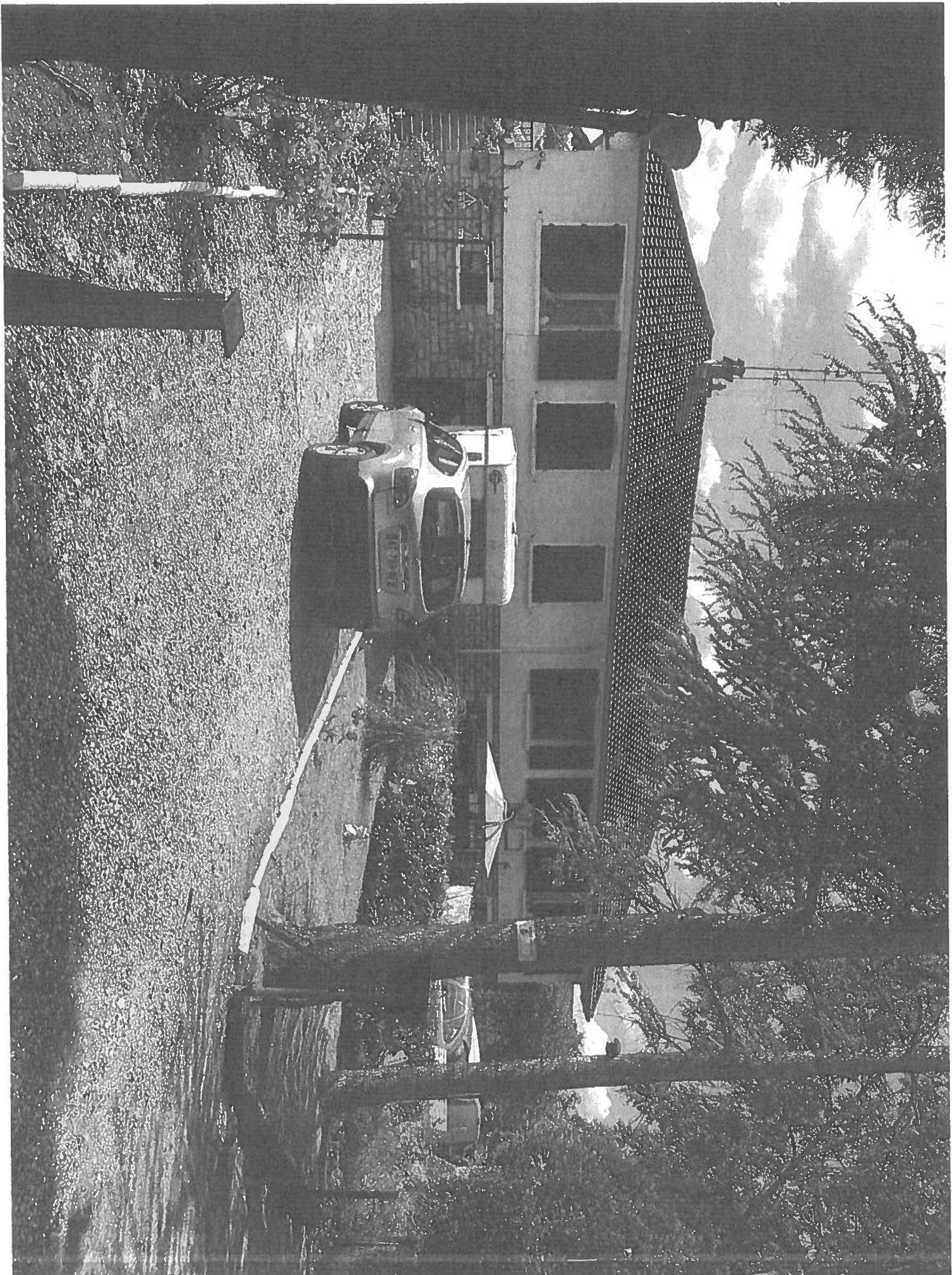
Nous sommes à votre disposition pour plus de détails concernant notre étude.

Vous en souhaitant bonne réception.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations respectueuses

Mme |

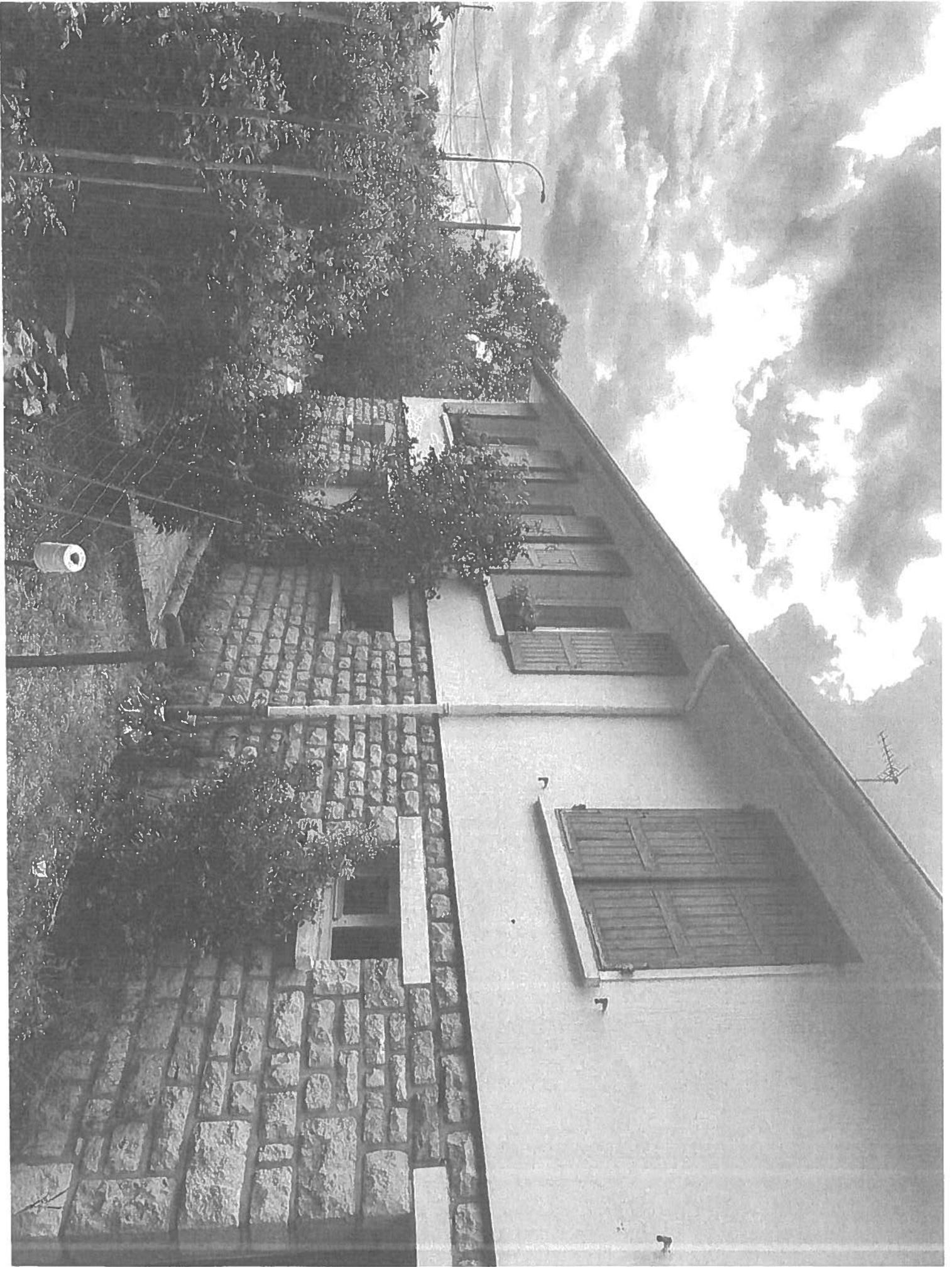








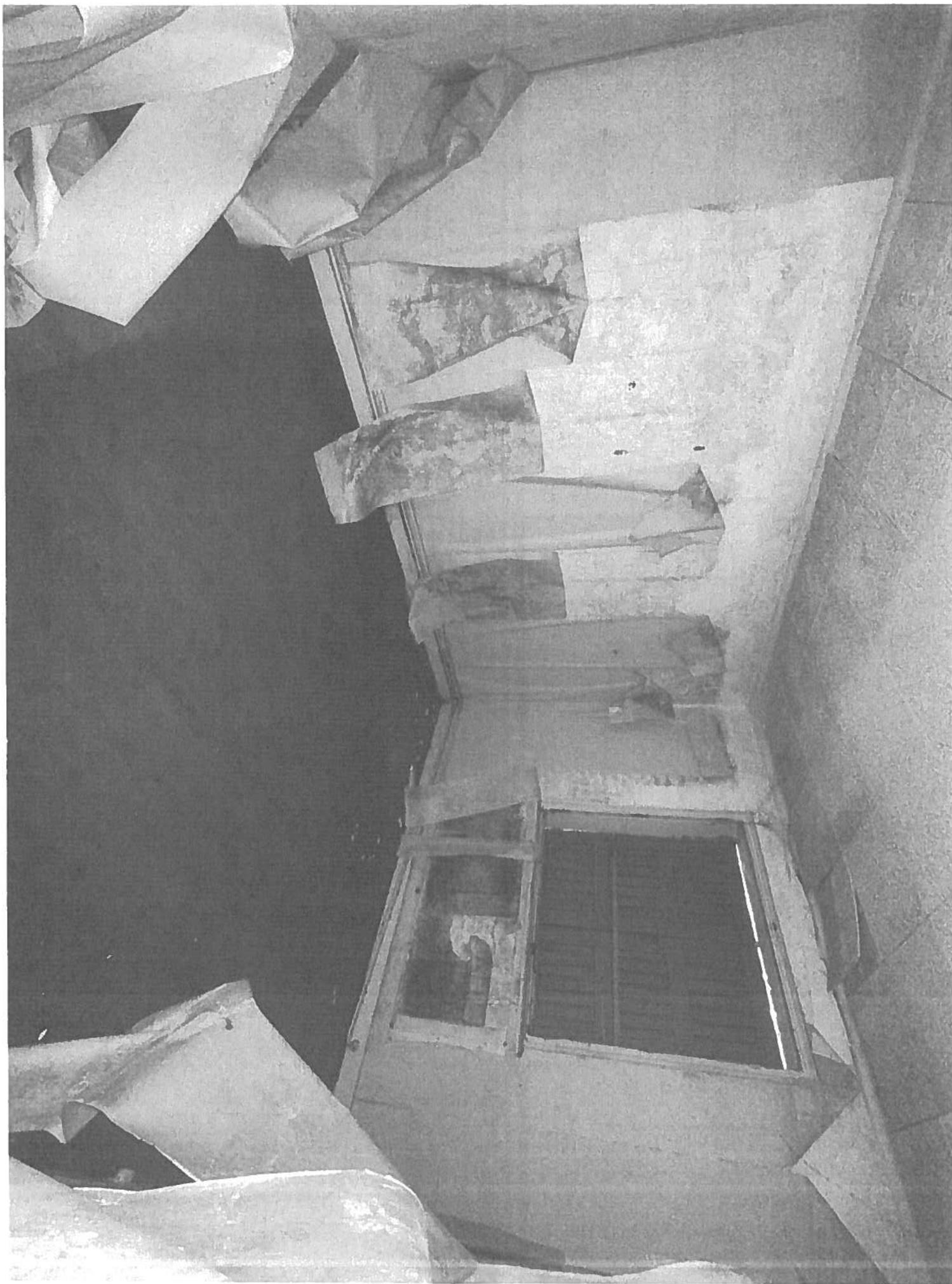




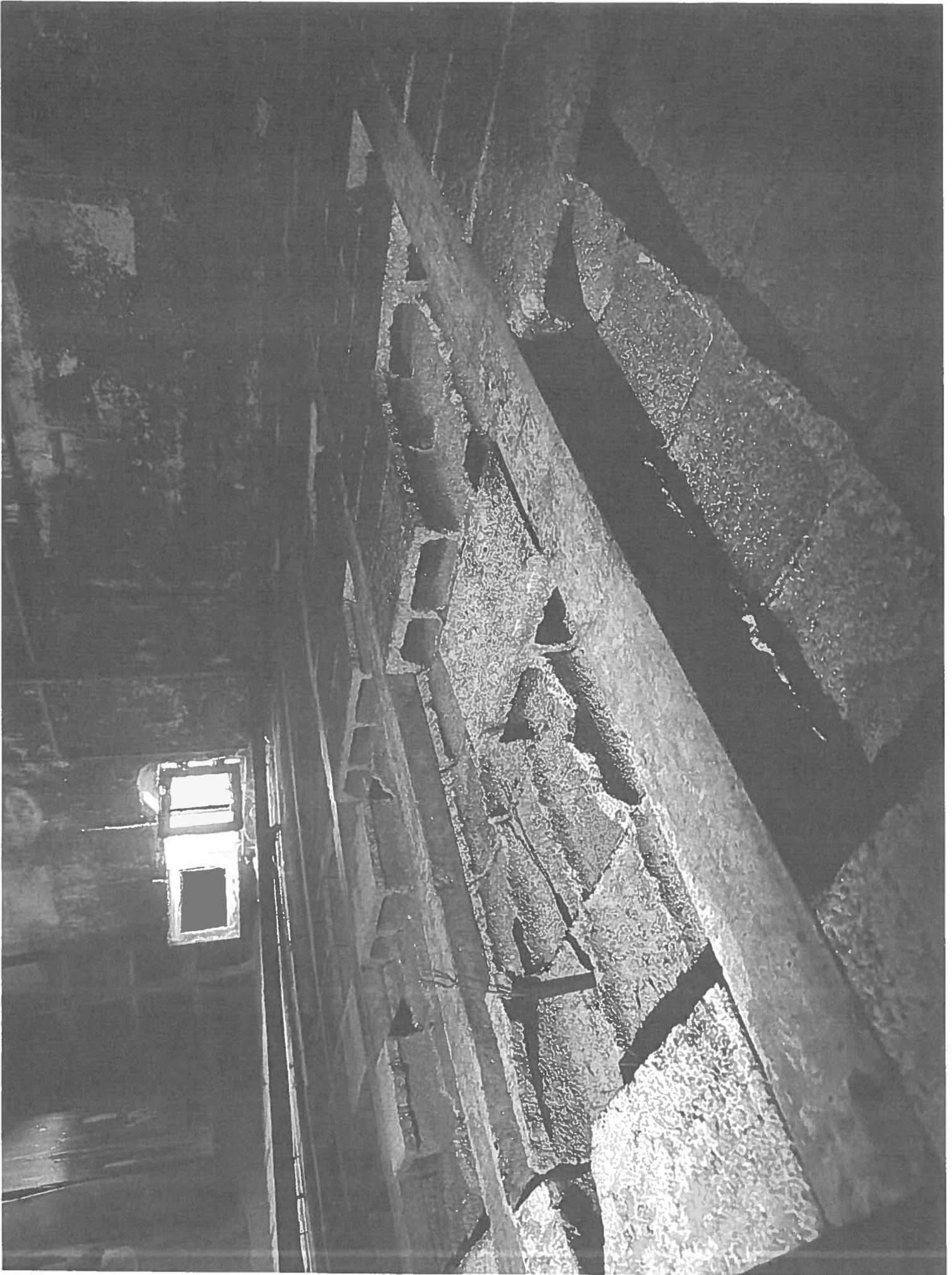
logement incendie .



logement incendie (absence de fenêtre)



Logement incendie (dalle HS)

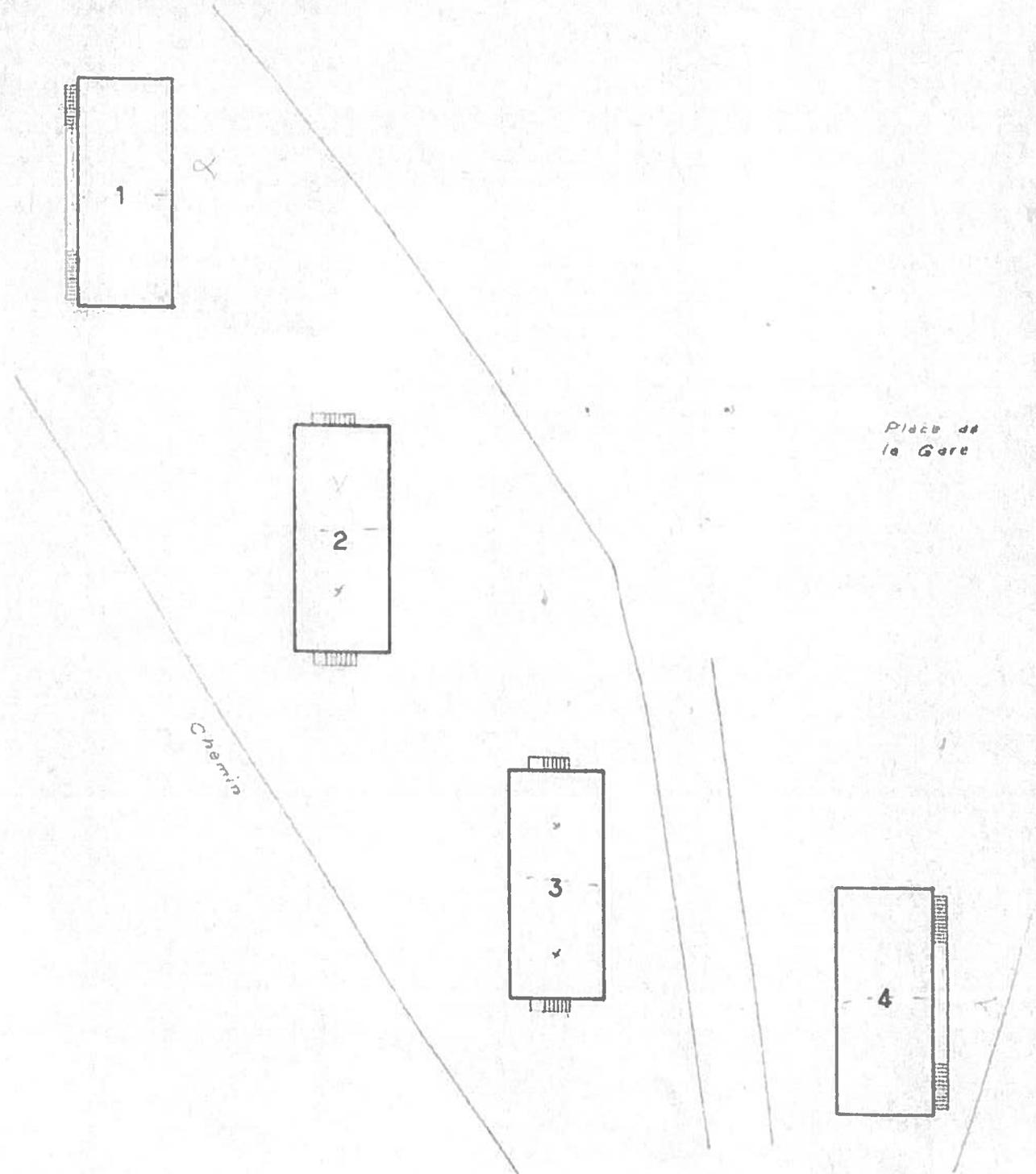


PAPETERIES DE STENAY

LOGEMENTS JUMELÉS . VA à VD .

proximité usine

STENAY . MEUSE



Echelle : 0,002 p.m.

CABINET ROUX
N° 300068 . R. 20
4^{ème} Tr. 1966

Département :
MEUSE

Commune :
STENAY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
P.T.G.C
24 Avenue du 94° R.I BP 50505 55013
55013 BAR LE DUC CEDEX
tél. 0329794855 -fax 0329794433
plgc.550.bar-le-
duc@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Informations littérales relatives à 8 parcelles sur la commune : STENAY (55).

Références de la parcelle 000 AC 16

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 16

Contenance cadastrale

614 mètres carrés

Adresse

**14 RUE DES SIAMOISES
55700 STENAY**

Références de la parcelle 000 AC 10

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 10

Contenance cadastrale

516 mètres carrés

Adresse

**2 RUE DES SIAMOISES
55700 STENAY**

Références de la parcelle 000 AC 17

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 17

Contenance cadastrale

825 mètres carrés

Adresse

**16 RUE DES SIAMOISES
55700 STENAY**

Références de la parcelle 000 AC 11

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 11

Contenance cadastrale

586 mètres carrés

Adresse

**4 RUE DES SIAMOISES
55700 STENAY**

Références de la parcelle 000 AC 15

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 15

Contenance cadastrale

796 mètres carrés

Adresse

**12 RUE DES SIAMOISES
55700 STENAY**

Références de la parcelle 000 AC 14

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 14

Contenance cadastrale

517 mètres carrés

Adresse

**10 RUE DES SIAMOISES
55700 STENAY**

Références de la parcelle 000 AC 13

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 13

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

Contenance cadastrale

596 mètres carrés

Adresse

**8 RUE DES SIAMOISES
55700 STENAY**

Références de la parcelle 000 AC 12

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 12

Contenance cadastrale

626 mètres carrés

Adresse

**6 RUE DES SIAMOISES
55700 STENAY**

**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