

Serge HAMON

***EXPERTISES***

*ancien Expert près la Cour d'Appel d'ANGERS*

**AVIS DE VALEUR**

**D'UN CORPS DE FERME**

**Situé à DURTAL (Maine et LOIRE)**

**« LE FOUILLOUX »**



**Serge HAMON**  
**EXPERTISES**

*ancien Expert près la Cour d'Appel d'ANGERS*

**MISSION**

Aux termes d'une ordonnance rendue le 21 avril 2022 par Madame la Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Antony LEBRUN, nous avons été désigné aux fins de fournir à la SELAS C.L.R. & ASSOCIES, mandataire liquidateur à ANGERS, une évaluation du patrimoine immobilier du débiteur. Cette ordonnance nous a été notifiée le 23 mai 2022.

**PATRIMOINE IMMOBILIER DU DEBITEUR**

Monsieur Antony LEBRUN est propriétaire d'un CORPS DE FERME, situé à DURTAL (49430), lieudit LE FOUILLOUX, acquis le 3 juillet 2017, composé : d'une MAISON D'HABITATION, de 2 BATIMENTS contigus, d'une ancienne PORCHERIE et d'une STABULATION ; le tout sur un terrain de 2ha 03a 03ca.

1 – Une MAISON D'HABITATION, de 1960, construite en parpaings, couverte en ardoise, de 100m<sup>2</sup> habitables environ, comprenant, au rez-de-chaussée : garage, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains, w.c.; à l'étage mansardé: grenier en cours d'aménagement, comprenant : 2 chambres, salle d'eau et w.c. Chauffage central au fuel. Assainissement individuel.

2 – Un BATIMENT, de 420m<sup>2</sup> environ, construit en 2007, élevé en bac acier et parpaings, couvert en fibrociment sur charpente bois, composé de cuisine et atelier pour partie et d'un hangar pour le surplus.

3 – Un autre BATIMENT, contigu, de 400m<sup>2</sup> environ, construit en 2002, bardage en bac acier, couverture fibrociment, charpente bois, à usage de hangar.

4 – Une ancienne PORCHERIE de 450m<sup>2</sup> environ construction 1975 en parpaings, couverture fibrociment.

5 – Un grand BATIMENT de 2.240m<sup>2</sup> environ, de 1976 avec extension en 1998 édifié en parpaings pour partie et en bardage bac acier pour le surplus couvert en fibrociment avec charpente bois, à usage de STABULATION et HANGAR

TERRAIN autour. L'ensemble figurant à la matrice cadastrale sous les numéros 10 (0a 80ca), 100 (6a 38ca), 101 (0a 16ca), 135 (01a 49ca), 137 (20a 24ca) et 138 (1ha 17a 65ca) de la section YH pour une contenance totale de

**DEUX HECTAES TROIS ARES ROIS CENTIARES.....2ha 03a 03ca**

**SITUATION DE L'ENSEMBLE**

Ce corps de ferme est situé à 500 mètres environ de l'entrée de la Commune de DURTAL, à proximité immédiate d'une bretelle de sortie de l'autoroute A11 .

**Serge HAMON**  
**EXPERTISES**

*ancien Expert près la Cour d'Appel d'ANGERS*

**ETAT DES IMMEUBLES BATIS**

La maison d'habitation est en bon état d'entretien et l'aménagement en cours de l'étage est de bonne facture. Elle est équipée de fenêtres et d'une porte fenêtre en pvc double vitrage et volets roulants à commande manuelle.

Le premier bâtiment de 420m<sup>2</sup> est en état d'usage. Le bâtiment à la suite, de 400m<sup>2</sup> est en mauvais état au niveau du bardage sur l'arrière .

L'ancienne porcherie est totalement vétuste et désaffectée depuis plusieurs années.

Enfin, la stabulation est en bon état d'usage.

**VALEUR VENALE DE LA PROPRIETE**

En tenant compte de leur état, des années de construction, de leur usage, nous estimons la valeur de la maison, des bâtiments et du terrain, à :

La maison, à 70.000€,

Le 1<sup>er</sup> bâtiment de 420m<sup>2</sup>, à 42.000€,

Le 2<sup>ème</sup> bâtiment, de 400m<sup>2</sup>, à 20.000€,

L'ancienne porcherie, qui sera à détruire, à 0€,

La stabulation, à 80.000€ ,

Et le terrain, à 4.000€.

Pour ce corps de ferme, nous retiendrons une valeur totale de :

**DEUX CENT SEIZE MILLE EUROS.....216.000€**

Fait à La Ferté Imbault, sur 6 pages

Le 5 juillet 2022



**S.HAMON**

**Pages 4, 5 et 6 : photographies maison et bâtiments**

**ESTIMATIONS IMMOBILIERES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES**  
**GESTION IMMOBILIERE – COPROPRIETE**

**13 Allée de Courgerais – 41300 LA FERTE IMBAULT**

**Tél Port : 06 07 36 03 49**

**Email : hamonexpertises@orange.fr**

Serge HAMON  
**EXPERTISES**

*ancien Expert près la Cour d'Appel d'ANGERS*



Serge HAMON  
***EXPERTISES***

*ancien Expert près la Cour d'Appel d'ANGERS*



Serge HAMON  
**EXPERTISES**

*ancien Expert près la Cour d'Appel d'ANGERS*

