



GEODEX

Bureau d'études

Rapport d'expertise immobilière

Estimation en valeur vénale de deux parcelles

Parcelles cadastrées, Xème division, Section N°

exemple

Francois Thonon

RUE DU LABIA, 8
4317 FAIMES
019/33.11.02

Nos références :

Visite des lieux réalisée en date du :

Demandeur :

Plan de la localisation:



Désignation cadastrale:

Définition au plan de secteur :

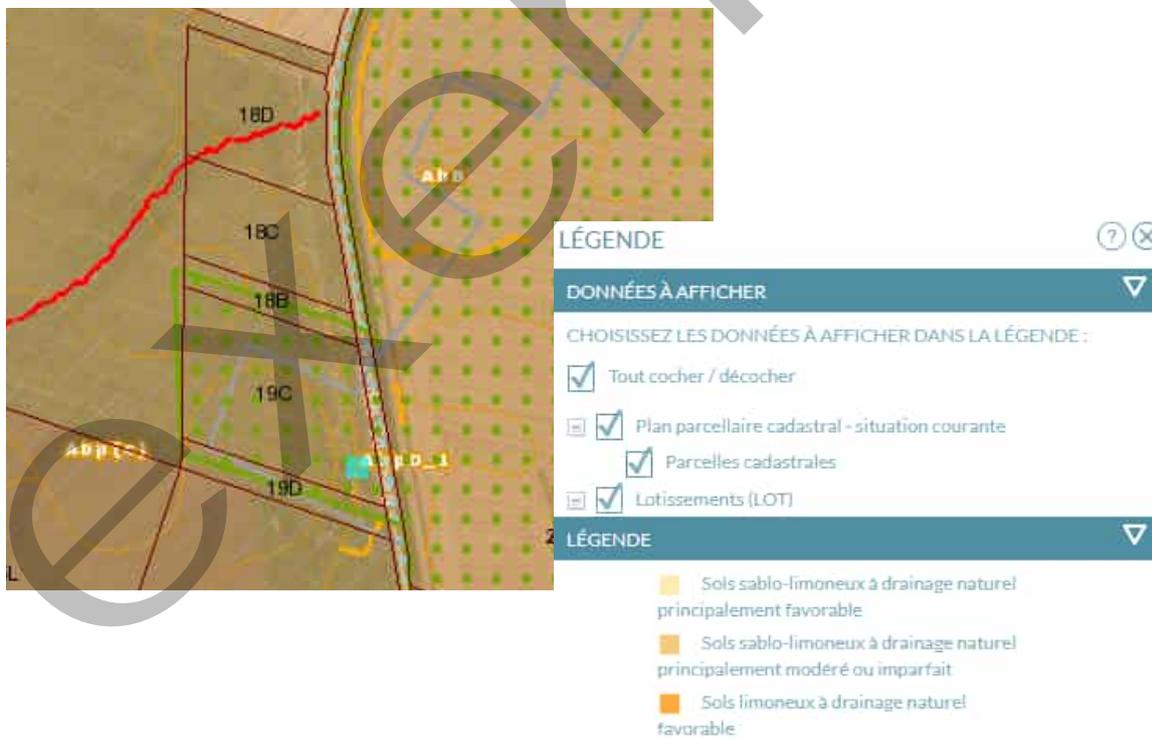
Aléa d'inondation :

Atlas de voirie vicinales.: Pas de sentier ni autre élément de servitude publique

Inventaire des terrains pollués et potentiellement pollués en Wallonie :



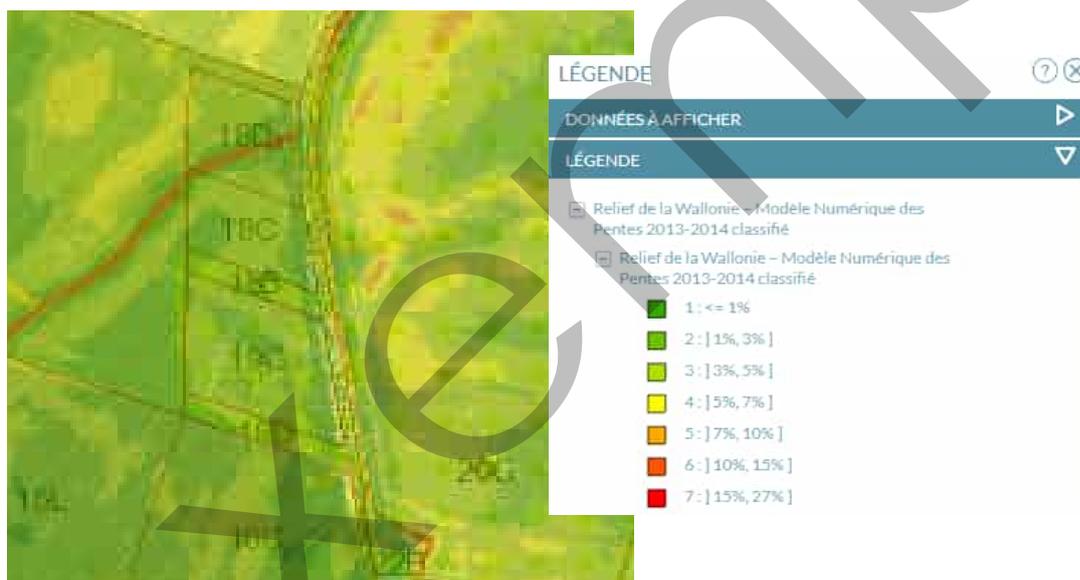
Carte pédologique.: sol limoneux à drainage naturel modéré



Sensibilité du sol à l'érosion :



Déclivité :



Occupation :

Situation :

Description :

Critères de plus- ou moins-value :

Reportage photographique :



Rue Labia, 8 – 4317 Faimés – 019/33.11.02 – geodex.be@gmail.com

TVA: BE0794 077 929 RPM Liège CRELAN: BE26 1030 2463 140



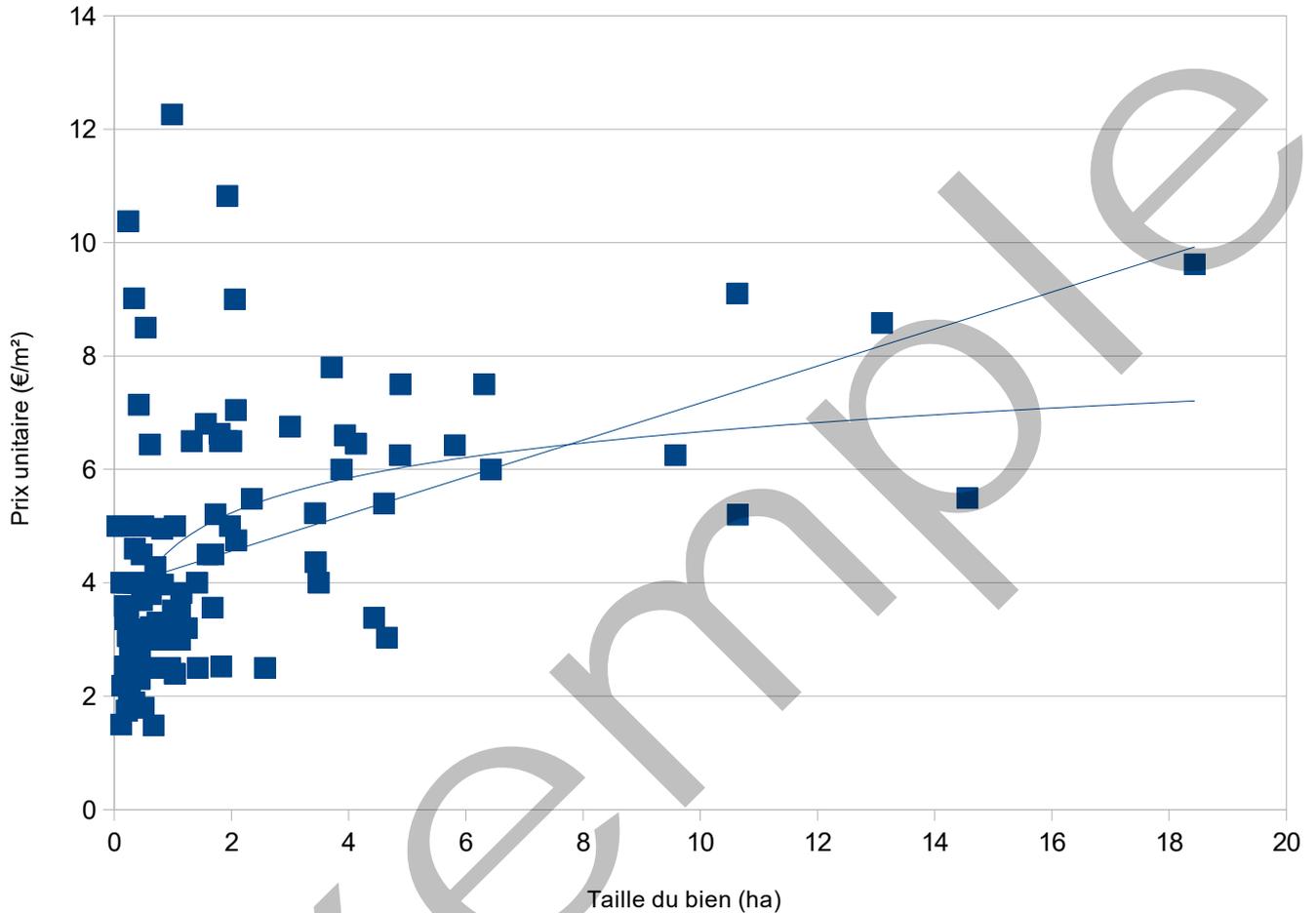
Éléments d'appréciation :

Valeurs :

Valeur vénale :

Estimation des biens

Evolution du prix des terres agricoles en fonction de la taille F. Thonon



Parcelles en région.....

Données 2022, l'estimation doit faire l'objet d'une actualisation

- Si nous considérons ces parcelles séparément, nous obtenons :
pour 14.700m² à une valeur de **x€/m²**, un montant de €

à majorer de 4,00 %¹, soit une valeur de € .

pour 3.209m² à une valeur de **x€/m²**, un montant de €

à majorer de %, donc une valeur de € .

La somme des valeurs vénales individuelles des deux parcelles est de €

- Si nous considérons ces parcelles comme un ensemble :

pour 17.909m² à une valeur **x€/m²**, un montant de €

à majorer de % pour une valeur vénale de €

La valeur vénale de l'ensemble constitué par les deux parcelles est de €

Fait à Faimés

le

François Thonon

Ingénieur agronome – Géomètre expert

Ce rapport contient

¹ Indexation retenue pour la valeur vénale des terres de cultures entre 2022 et 2023.