

Thibault THOMAS 34 9

De: Thibault THOMAS 91 [thibault.thomas91@neuf.fr]
Envoyé: lundi 20 février 2017 12:59
À: 'avocats@mancier-lheure-avocat.fr'
Pièces jointes: Agence GAMBETTA.pdf; TR estimation MAISON ORSAY.pdf; estimation FIX.PNG

Chère Maître,

En complément de l'estimation fournie par l'agence Guy HOQUET, veuillez trouver ci-joint :

- estimation établie par l'Agence GAMBETTA et remarques (mail)

Comme convenu, je me suis rapproché de plusieurs agences pour obtenir une évaluation du bien immobilier : 32 avenue des Pierrots - 91400 ORSAY.

L'agence ORPI avait déjà évalué le bien suite à la demande de madame FIX et a été très étonnée d'apprendre que le bien était en indivis.

A la demande de cette agence, j'ai dû fournir titre de propriété et copie recto-verso de ma carte d'identité pour justifier de l'indivision.

En retour, l'agence m'a adressé une 'image-écran' comme seule valorisation avec mention 'sous réserve que des recherches ou examens ultérieurs ne fassent apparaître des éléments dévalorisants

non connus au jour de l'estimation'.

Par ailleurs, cette agence n'a pas voulu porter mention écrite des réserves sur l'état général de la maison se limitant à une valorisation approximative.

Madame FIX a fait évaluer début janvier le bien immobilier et ne m'a pas transmis ces estimations (au moins 3 + Guy Hoquet).

Les agences contactées découvrent que le bien est en indivision et constatent que ce bien présenté, par madame FIX, comme étant à la vente prochainement ne fera pas l'objet d'un mandat de vente

comme sous-entendu lors des estimations demandées par un seul indivisaire (Mme FIX).

A l'issue de mes contacts, je constate que 4 agences ont évalué ce bien et qu'il m'est opposé qu'une nouvelle visite n'est pas envisagée compte-tenu que la demande présentée initialement pour une mise sur le marché du bien est en fait simplement une attestation de valorisation.

En conclusion, je considère que l'attestation, ad minima, fournie par ORPI est sans fondement ce que conforte le montant similaire obtenu par une simple interrogation du simulateur de valorisation à disposition sur le site de l'agence.

Compte-tenu des réserves sur l'état général du bien (odeurs,...) formulées soit par téléphone soit par écrit par les agences, il m'apparaît important que ces nuisances et/ou carences d'entretien soient constatées.

Dans l'attente de votre contact,

Veuillez agréer, chère Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Thibault THOMAS

