

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 14/03/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Karine FENOCCHI  
13 cours JeanNicoli  
BP 636 - 20186 AJACCIO cedex 2

MEMBRE DE LA CHAMBRE DES EXPERTS  
IMMOBILIERS DE FRANCE FNAIM

EXPERT PRES LA COUR D'APPEL DE BASTIA  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER CERTIFIE VERITAS

Tel : 04.95.23.46.71  
Fax : 04.95.20.22.17  
kfenocchi@gmail.com

## AVIS DE VALEUR LOCATIVE

Parcelle D 06 commune de Bastelicaccia - Maison de plein pied -  
Route d'Ocana – environ 100 après le magasin SPAR, sur la gauche

**DEMANDEUR**

Monsieur AUFFRAY Jean Dominique, directeur général des services de la communauté des Communes « Celavu-Prunelli » – Funtanaccia – 20129 BASTELICACCIA

**OBJET DE LA MISSION**

Nous, Karine FENOCCHI,  
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM,  
Expert près la Cour d'Appel de BASTIA,  
Demeurant 13, cours Jean Nicoli à AJACCIO,  
Avons été désigné en qualité de professionnel, avec pour mission : de déterminer la valeur locative d'une villa jumelée de plein pied de 105 m2 sise à :

Parcelle D 06 commune de Bastelicaccia - Maison de plein pied -  
Route d'Ocana – environ 100 après le magasin SPAR, sur la gauche.

Accedit du 04 février 2025, à 16 h 00.

Sont présents : Mme AUFFRAY Jean Dominique,

Parcelle cadastrée : D 06

Adresse : Route d'OCANA – 20129 BASTELICACCIA

| <b>Tableau des surfaces</b> |        |
|-----------------------------|--------|
| Séjour                      | 29.78  |
| Cuisine                     | 11.16  |
| Cellier                     | 3.31   |
| Wc                          | 2.28   |
| Chambre 1                   | 13.72  |
| Salle d'eau wc              | 5.49   |
| Chambre 2                   | 10.26  |
| Salle d'eau                 | 2.82   |
| Chambre 3                   | 13.45  |
| Entrée                      | 6.45   |
| Couloir                     | 6.00   |
| TOTAL                       | 104.72 |

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 14/03/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

**VALEUR VENALE LOCATIVE**

| Valeur locative | M2  | Loyer /m2 | loyer   |
|-----------------|-----|-----------|---------|
|                 | 105 | 18.50     | 1942.50 |
|                 |     |           |         |
|                 |     |           |         |

**Éléments favorable**

Bâti récent

Centre du village

Proche de commodité, SPAR, traiteur

Proche d'un Parking

**Éléments défavorables**

Villa jumelée

**ESTIMATION DE LA VALEUR LOCATIVE****Loyer Mensuel : 1942.50 euros****Loyer Annuel : 23 310.00 euros**

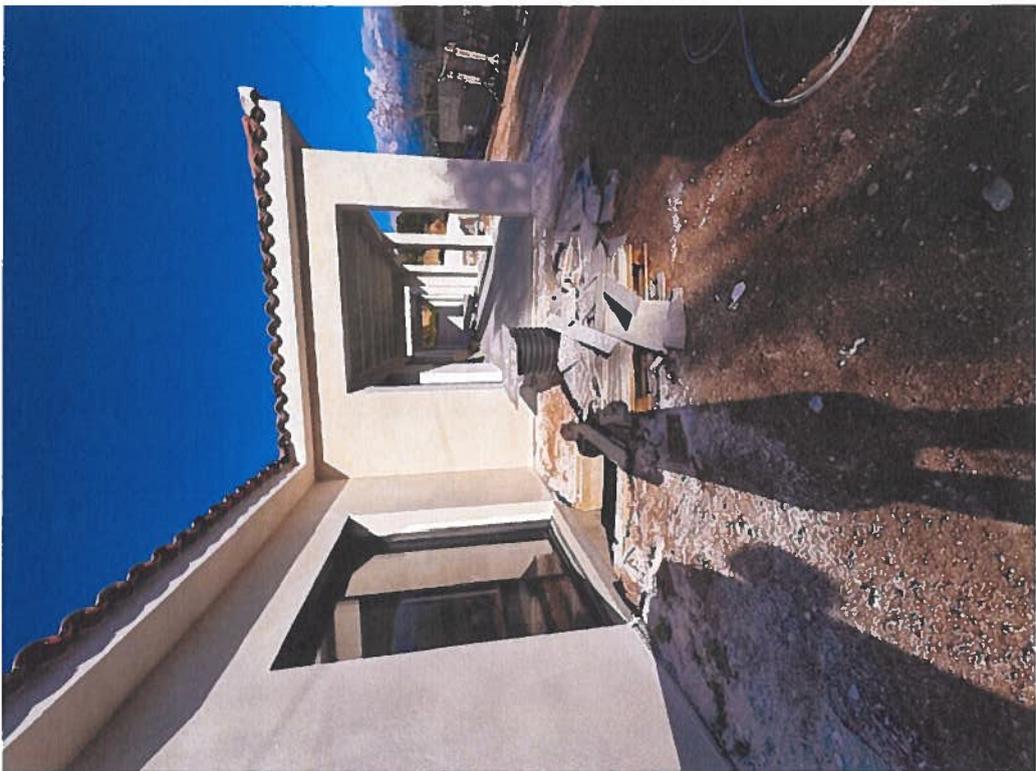
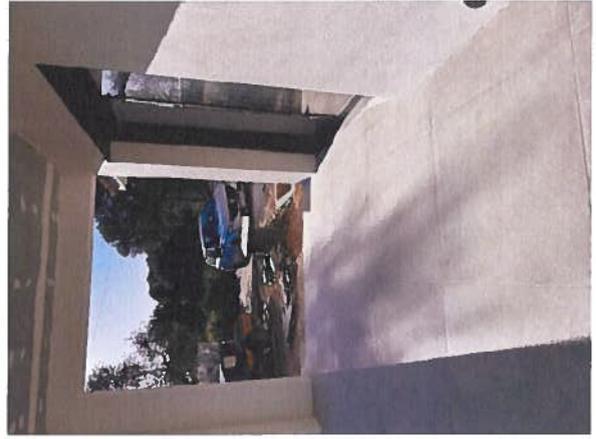
Tel est notre avis que vous avez sollicité.

Dressé le 04 février 2025,  
À AJACCIOL'expert,  
Karine FENOCCHI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025  
Publication : 14/03/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025  
Publication : 14/03/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

