

mardi 18 février 2020 13:45

A tous les adhérents de la FED

IMPORTANT

Le scandale de la dévaluation de l'immobilier due aux éoliennes

Voici deux attestations d'un expert immobilier et d'un notaire qui sont des preuves irréfutables de la dévaluation majeure que subissent les propriétés des riverains situées à proximité des éoliennes.

La seule annonce d'un projet éolien sur une commune ou à proximité fait fuir 75% des acheteurs potentiels



Attestation

Je soussigné Lancelot Herbin, responsable du département transactions immobilières de la société IRG Immobilier, atteste que notre société est amenée à proposer à une clientèle parisienne et d'Ile de France des résidences situées à moins de 150 km de Paris. Dans ce cadre, le secteur géographique de Courtempierre, Treilles en Gâtinais, Gondreville s'avèrent être des destinations intéressantes par la proximité immédiate de Corbeilles en Gâtinais, ainsi que de Montargis (avec le projet de construction d'un futur port de plaisance) et d'une entrée d'autoroute à quelques kilomètres.

Notre devoir de conseil, et notre déontologie, nous oblige à indiquer tous les éléments susceptibles de modifier significativement les motivations des acheteurs. Nous sommes donc dans l'obligation d'informer les acquéreurs potentiels de l'existence d'un projet de construction d'éoliennes industrielles sur ces communes.

Depuis octobre 2018, nous constatons que :

75 % environ des acquéreurs potentiels renoncent à acquérir des biens après les avoirs visités - même s'ils ont eu « un coup de cœur » - dès lors qu'ils sont informés de l'existence d'un projet d'éoliennes sur ces communes ;

10 % exigent une décote de l'ordre de 25 % minimum pour avancer dans les négociations ;

15 % se donnent le temps de la réflexion en reportant leur projet d'acquisition à la bonne fin ou non du projet de construction d'éoliennes, tout en continuant leur recherches sur d'autres secteurs du Loiret ou de Seine et Marne pour le moment épargnés par de type de projets.

Sur la commune de Courtempierre, Treilles, Sceaux du Gâtinais... les mises en ventes de maisons et propriétés s'accélérent sans que les ventes n'aboutissent, sauf à être cédées très au-dessous de leur valeur. On note également que l'adjonction des projets aujourd'hui confirmés de Barville et de Beaune la Rolande, ainsi que ceux de Griselles et Préfontaines accentue le rejet de cette zone par les potentiels acquéreurs.

Jusqu'à présent, le principal frein à l'acquisition pour notre clientèle parisienne sur ce secteur géographique était la fracture numérique existante qui ne permet pas d'utiliser correctement les téléphones portables et internet à domicile.

Depuis 2019 le véritable frein à la vente est le projet d'éoliennes déjà connu sur les communes de Courtempierre, Treilles en Gâtinais, Gondreville, qui viendrait s'ajouter aux éoliennes déjà très visibles de la commune Mondreville et la crainte de nouveaux projets supplémentaires sur les communes avoisinantes.

Fait à Paris le 20 octobre 2019.



Immo-Retraite®



11, Grande Rue
45490 CORBEILLES
(Etude annexe)

Tél : 02 38 92 20 05

Fax : 02 38 96 48 83

e.mail : emmanuel.collet2@notaires.fr

Etude ouverte les
Lundi, mardi, jeudi et vendredi

EMMANUEL COLLET

NOTAIRE

Successeur de Maîtres Alain COLLET et Guy BRAULT
Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial

PROTECTION DES TERRITOIRES GATINAIS

PRO.T.G

28 allée des Houys

45490 COURTEMPIERRE

N/Réf. :
Courrier Me Collet

V/Réf. :

Corbeilles, le 13 février 2020

Monsieur,

Pour faire suite à notre entretien, je vous confirme bien volontiers que la présence d'éolienne sur nos territoires entraîne une perte minimale de la valeur des biens immobiliers de 20 à 30 %.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Emmanuel COLLET

SIEGE DE L'ETUDE : 47 rue Léon Gambetta – 45200 MONTARGIS – Tél. 02.38.85.01.23 – Fax : 02.38.85.00.70

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Compte Recette des Finances de Montargis n° 40031 00001 0000143037 Z 82



Expert immobilier



Notaire

Cordialement

Jean-Louis Butré

Président

Fédération Environnement Durable

<http://environnementdurable.net>

contact@environnementdurable.net

tel 06 80 99 38 08
