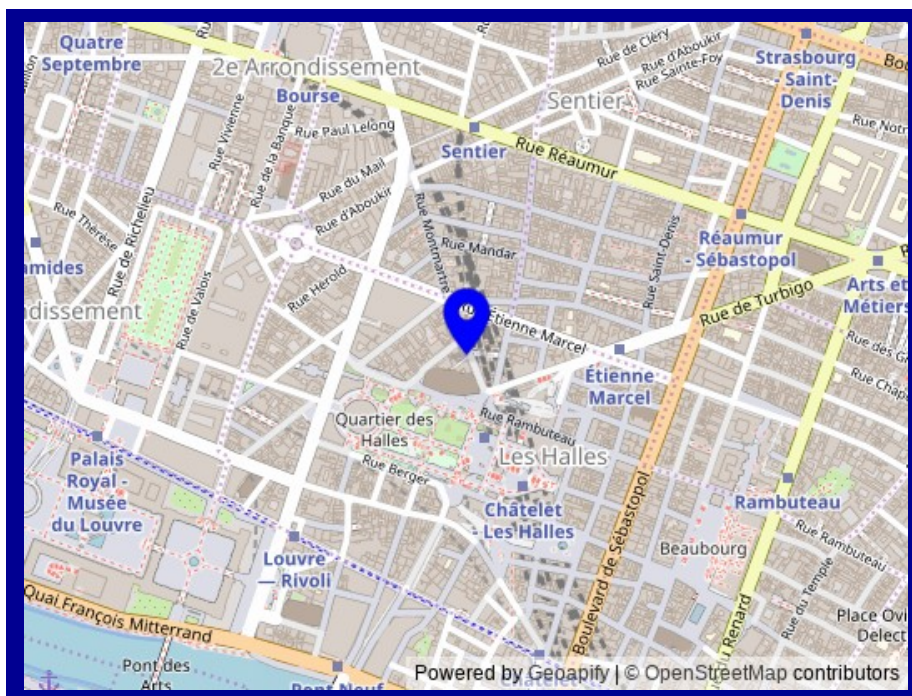


ESTIMATION IMMOBILIÈRE

Estimation en ligne d'un Appartement



3 Rue Montmartre, 75001 Paris
Fait le 30/03/2022
À l'attention de Charly Berthet

Description du bien

Vous souhaitez estimer un appartement de 36 m2 situé à Paris.

Caractéristiques du bien	
Type de bien	Appartement
Code postal	75001
Ville	Paris

Pièces et Surfaces	
Nombre de pièces	2
Surface habitable	36 m2
Surface du terrain	160 m2

Quelques Spécificités	
Date de construction	Entre 1975 et 1995
État du bien	Normal
Vue	Vis à vis
Étage	2ième

Biens Vendus Comparables

Nous utilisons la base de données gouvernementale regroupant les demandes de valeurs foncières (DVF) pour effectuer une recherche de bien vendus similaires au votre et ainsi estimer votre Appartement.

10 biens comparables similaires au votre :

Vendu 351 000€ à 79m du votre il y a 10 mois

→ Appartement 1 pièce(s) de 28m² habitable

Vendu 388 000€ à 150m du votre il y a 11 mois

→ Appartement 1 pièce(s) de 31m² habitable

Vendu 167 250€ à 20m du votre il y a 11 mois

→ Appartement 1 pièce(s) de 15m² habitable

Vendu 1 125 000€ à 41m du votre il y a 10 mois

→ Appartement 2 pièce(s) de 64m² habitable

Vendu 313 746€ à 50m du votre il y a 9 mois

→ Appartement 2 pièce(s) de 20m² habitable

Vendu 638 000€ à 76m du votre il y a 11 mois

→ Appartement 3 pièce(s) de 51m² habitable

Vendu 854 000€ à 140m du votre il y a 10 mois

→ Appartement 3 pièce(s) de 65m² habitable

Vendu 336 000€ à 6m du votre il y a 13 mois

→ Appartement 1 pièce(s) de 30m² habitable

Vendu 349 000€ à 50m du votre il y a 17 mois

→ Appartement 1 pièce(s) de 28m² habitable

Vendu 615 000€ à 87m du votre il y a 18 mois

→ Appartement 3 pièce(s) de 44m² habitable

Évaluation Initiale

L'évaluation initiale de cet appartement a été réalisée en calculant la médiane du prix de vente des biens comparables.

La médiane calculée est bien entendue pondérée, ce que veut dire que chaque bien vendu à eu une influence différente en fonction de sa similarité avec l'appartement estimé.

Ainsi, un bien semblable au votre mais à plus de 5km n'aura qu'une faible influence dans le calcul face à un bien semblable à 100m du votre.

Résultat de l'évaluation initiale	
Nombre de bien similaires utilisés	246 biens
Fiabilité estimée	4 / 5
Prix médian constaté	496 327 €
Prix m2 médian constaté	12 516.13 € / m2

Réajustement Spécifique

Parce que vous nous avez fournis des détails tels que l'année de construction, son état actuel ou encore la vue de cet appartement, nous avons pu réajuster le prix de vente de ce bien pour qu'il reflète toutes ses spécificités.

Réajustements appliqués	
Spécificités du bien	-4.00 %
Annexes au bien	0 €

Estimation Finale

En combinant l'estimation finale aux réajustements spécifiques nous avons pu réaliser l'estimation finale de votre appartement.

Résultat final	
Fourchette basse	438 356 €
Fourchette haute	514 592 €
Prix recommandé m2	12 015.48 € / m2
Prix final recommandé	476 474 €

En se basant sur 246 biens comparables proches de votre appartement nous avons trouvé un prix médian de 496 327 €.

Grâce aux spécificités que vous nous avez fourni nous avons réajusté le prix médian de -4.00 % et 0 €.

Nous estimons ainsi le prix de votre appartement à 476 474 €

Astuces et Conseils

Voici quelques trucs et astuces que nous avons compilé pour vous.

Certifier la capacité d'emprunt de l'acheteur

Pour être rassuré sur la capacité de votre acheteur à financer l'acquisition de votre bien, vous pouvez faire appel à un courtier immobilier. Il sera en charge de vérifier la faisabilité du projet acheteur et vous fournir une attestation de financement.

Ce contrôle est normalement réalisé par les agents immobiliers, en revanche si vous souhaitez vendre votre bien sans agence il est alors fortement recommandé de faire contrôler votre acheteur par un courtier.

Vous trouverez plus d'informations à ce sujet [dans notre article ici](#).

Déroulement d'une vente immobilière

Pendant la vente de votre bien immobilier vous allez passer par plusieurs étapes, les voici :

1. Estimation de sa maison ou son appartement
2. Réalisation des diagnostics immobiliers
3. Diffusion de l'annonce
4. Consultation des offres d'achat
5. Signature du compromis de vente / Promesse d'achat
6. Sgnature de l'acte authentique chez le notaire

Diagnostics obligatoires pour vendre

Pour vendre votre appartement vous allez devoir effectuer une suite de diagnostics obligatoires à faire réaliser par des experts certifiés.

Nous avons rédigé un article détaillant chaque diagnostic, leurs durées de validité ainsi que ceux qui vous concerne ou non.

[Cliquez ici pour découvrir les diagnostics obligatoires qui vous concernes.](#)