

Etude préparée pour :

## **Estimation de votre Appartement à Bordeaux**

---

Photos à insérer



VOTRE APPARTEMENT À BORDEAUX

## **Votre bien en quelques mots**

---

*Présentation du bien (à rédiger d'après documents)*



VOTRE APPARTEMENT À BORDEAUX

**INTERIEUR**

Etat intérieur (bon, neuf, à rénover...)

Surface habitable

Nombre de pièces

Surface du séjour

Nombre de chambres

Type de cuisine

Nombre de salles de bain

Nombre de salles d'eau

Nombre de WC

Nombre de terrasses, balcons

**CONSTRUCTION**

Type de façade (briques, pierre, ...)

Année de construction

Etage

Nombre d'étages

**STATIONNEMENT**

Garage couvert

Nombre de stationnement

*Plan de l'appartement à insérer*

## **Votre estimation par comparaison**

---

*Description du quartier*

*Plan et photos du quartier à insérer*



Les biens comparables au vôtre récemment vendus dans le même secteur

CRITERES			
Nombre de jours sur le marché	212	171	21
Nombre de pièces	5	4	4
Nombre de chambres	3	3	3
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>
Surface totale habitable	90 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>
Etat intérieur	A rénover	Salle de bains et cuisine à refaire	Excellent
Montant des travaux estimés	80 000 €	15 000 €	-
Année de construction	1960	1950	1965
Nombre de stationnements	1 parking	1 garage	1 garage
Prix de vente initial	240 000 €	275 000 €	265 000 €
Prix vendu	189 000 €	239 000 €	263 000 €
Prix au m <sup>2</sup> habitable	2 100 €	2 812 €	2 989 €

CRITERES			
Nombre de jours sur le marché	15	121	85
Nombre de pièces	4	5	4
Nombre de chambres	3	3	3
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Surface totale habitable	85 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Etat intérieur	Léger rafraîchissement	Travaux à prévoir	Peinture et SDB à refaire
Montant des travaux estimés	30 000 €	60 000 €	50 000 €
Année de construction	1957	1962	1953
Nombre de stationnements	-	1 parking	-
Prix de vente initial	225 000 €	250 000 €	210 000 €
Prix vendu	224 000 €	209 000 €	189 000 €
Prix au m <sup>2</sup> habitable	2 635 €	2 322 €	2 363 €

VOTRE APPARTEMENT À BORDEAUX

## Estimation

---

Destiné à

Nous avons tenu compte pour cette estimation de sa situation, de la proximité des commodités (transports, écoles, commerces, etc...), de la qualité de l'environnement. Nous avons également retenu l'année de construction des bâtiments, leur état, les surfaces, la rationalité du logement, ses éléments de confort et ses prestations.

Nous vous confirmons par conséquent, après examen de tous les éléments qui caractérisent votre bien, situé 73 Quai des Chartons, 33300 –Bordeaux, avoir retenu une valeur estimée d'un montant de :

**euros (honoraires agence 5 % inclus).**

Cette indication de prix ne peut être assimilée à une expertise, laquelle doit être établie par un expert immobilier, en possession de tous les paramètres et documents nécessaires à ce travail. Elle ne peut servir à la mise en place d'un partage, d'une donation, d'une déclaration ISF, d'une déclaration de succession, d'une liquidation de communauté, d'une garantie hypothécaire ou d'un dossier contentieux ou judiciaire.

Nous vous remercions de la confiance que vous voulez bien nous témoigner, et vous prions de croire en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Fait à Bordeaux  
Le

Votre conseiller(ère) Immobilier  
Prior  
X