

Appartement ..... , Résidence BEL AIR 1 : ESTIMATION

**Propriété de ...**  
rue Albert Samain 59700 Marcq en Baroeul –  
Résidence BEL AIR

## ESTIMATION

LE ... /... /2020



Vous avez bien voulu me recevoir le ..... pour faire une estimation de votre appartement et je vous en remercie. Le document présent a pour but de déterminer à ce jour le juste prix qu'un acheteur sera prêt à investir pour votre appartement .

REMY BECQUART agence IMMOTIO

<b>VOTRE APPARTEMENT :</b>
----------------------------

Parcelle au cadastre n° BH 76 pour une superficie de 4875m2

Immeuble de 1963

Appartement de type 4-5.

Annexes : 1 garage et 1 cave.

Surface loi carrez de l'appartement : ....m2

La surface de référence de l'estimation est la surface loi carrez (prix au m2).

Voici mon ressenti sur votre appartement ( votre maison ) :

**Les plus :**

- En lien avec le quartier :
  - Quartier très recherché et dynamique central sur la métropole
  - Accès facile aux grands axes routiers
  - Nombreux commerces à proximité
  - Tramway à proximité
  
- En lien avec les extérieurs :
  - Pas de vis-à-vis, belle luminosité, belle vue sur verdure
  
- En lien avec son intérieur:
  - Appartement traversant et fonctionnel
  - Grande pièce à vivre lumineuse
  - Nombreux rangements
  - Grand garage

**Les points qui peuvent apporter des réticences pour certains profils d'acheteurs :**

- Epoque de la construction
- Cuisine séparée

**LE MARCHÉ :**

- Sur ce secteur de MARCQ EN BAROEUL le long du grand boulevard actuellement, le prix de vente moyen d'un appartement du même type que le vôtre est autour de **2 400€ du m2** (source meilleurs agents) . Les prix sont stables, légèrement à la hausse sur la métropole et profitent toujours des taux bas de crédit immobilier.
  
- Exemples de ventes récentes d'appartement du même type sur le secteur ( source Patrim).

adresse	date	surface	étage	garage	prix	Prix/m2
40 rue de l'égalité, MARCQ EN BAROEUL	1967	101	3	oui	210 000€	2 100€
36 rue de l'égalité, MARCQ EN BAROEUL	1967	105	1	oui	224 000€	2 133€
2 rue Albert Samain, MARCQ EN BAROEUL	1963	105	2	oui	243 000€	2 314€
17 Place Lisfranc, MARCQ EN BAROEUL	1958	109	4	oui	249 600€	2 330€
8 avenue Foch, MARCQ EN BAROEUL	1967	108	6	oui	255 000€	2 361€
36 rue de l'égalité, MARCQ EN BAROEUL	1967	85	2	non	220 000€	2 588€

**ESTIMATION :**

A partir de cette analyse du marché et de votre appartement avec ses nombreux points positifs et sa rénovation, à la date d'aujourd'hui, sa valeur se situe autour de :

- ..... € net vendeur  
Prix au m2 : ....€/m2.

## NOTRE ENGAGEMENT :

Nos principaux engagements dans le cadre du mandat que vous aurez accepté de signer avec IMMOTIO :

- Votre appartement présenté dans un premier temps à notre fichier clients en recherche sur le secteur.
- Votre appartement listé au bon prix sur les principaux portails de ventes immobilières (Se loger, Logic immo, le bon coin, AvendreAlouer, et sur notre plateforme [Immotio...](#))
- Un ensemble de services appropriés et efficaces pour mettre en avant votre bien. (description précise, photos HD, visite virtuelle...)
- Un interlocuteur unique et pleinement investi
- Une vente rapide et au meilleur prix en toute tranquillité d'esprit.

## HONORAIRES DE L'AGENCE :

Tarif vente sous mandat avec IMMOTIO (en bleu tarif appliqué pour votre appartement) :

- de 0 à 149 999€ (prix net vendeur à l'acte) : 7 500€ TTC (+ de 5%)
- de 150 000€ à 199 999€ : 8 000€ TTC (de 5,33% à 4%)
- **de 200 000€ à 299 999€ : 9 000€ TTC (de 4,5% à 3%)**
- de 300 000€ à 399 999€ : 10 000€ TTC (de 3.33% à 2.5%)
- de 400 000€ à 599 999€ : 12 000€ TTC (de 3% à 2%)
- de 600 000€ à 799 999€ : 15 000€ TTC (de 2.50% à 1.87%)
- de 800 000€ à 999 999€ : 18 000€ TTC (de 2.25% à 1.80%)
- + de 1 000 000€ : 25 000€ TTC (- de 2.5%)

Les frais d'établissement des diagnostics immobiliers obligatoires sont offerts par l'agence IMMOTIO dans le cas d'une signature d'un mandat de vente exclusif avec l'agence (durée minimum de 6 semaines).