

SPECIMEN

ESTIMATION APPARTEMENT 3 PIECES

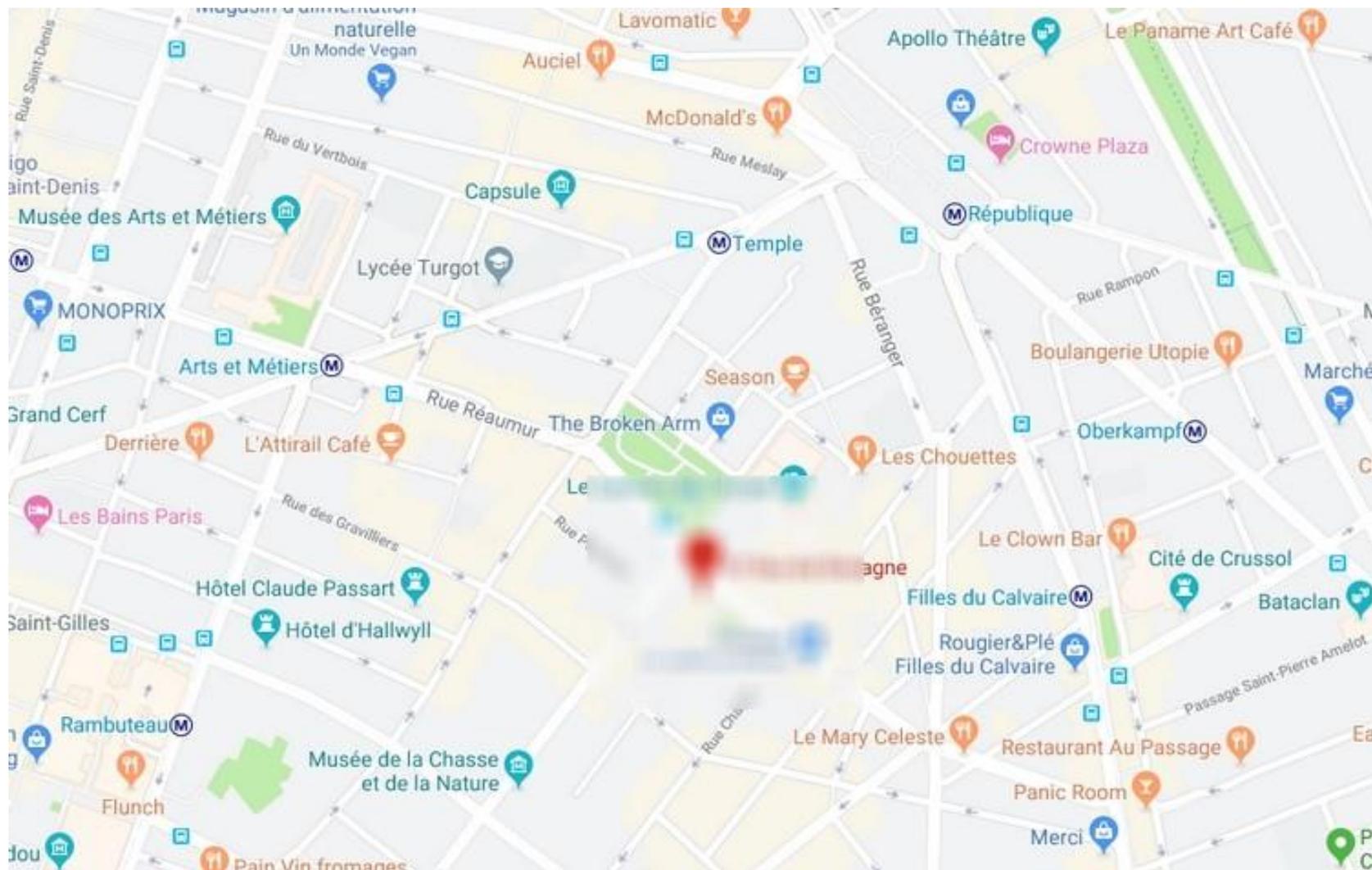
A l'attention de M X

XXX rue de Bretagne

75003 PARIS



SITUATION GEOGRAPHIQUE



SITUATION GEOGRAPHIQUE

- Ville : Paris
- Arrondissement : 3^{ème}
- Lieux attractifs : Carreau du temple; Marché des enfants rouges; Square du Temple

Paris 3 – Enfant Rouges

Enfants Rouges est un quartier de jeunes cadres dynamiques de la commune de Paris 3 (75003). Les 9170 habitants sont en majorité des jeunes cadres dynamiques. Ils sont jeunes, plutôt locataires de leur logement (62 %) et ont des revenus supérieurs (33700 euros par ménage).

- Commerces : 29.1 tout les 100 mètres [de tout type]
- Crèches, écoles, lycées : 41.9 étab/km²
- Transports : Métro – Bus

Temple **3** Arts et Métier **3 11** Fille du Calvaire **8**

Immeuble

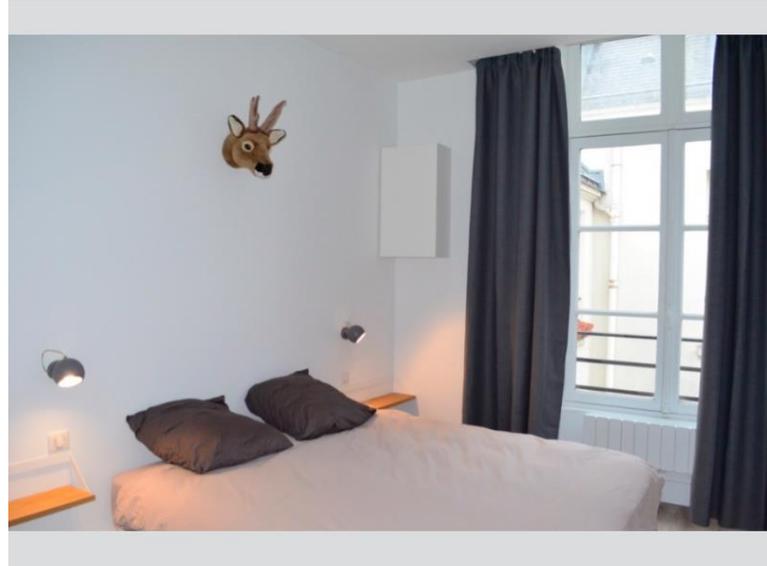
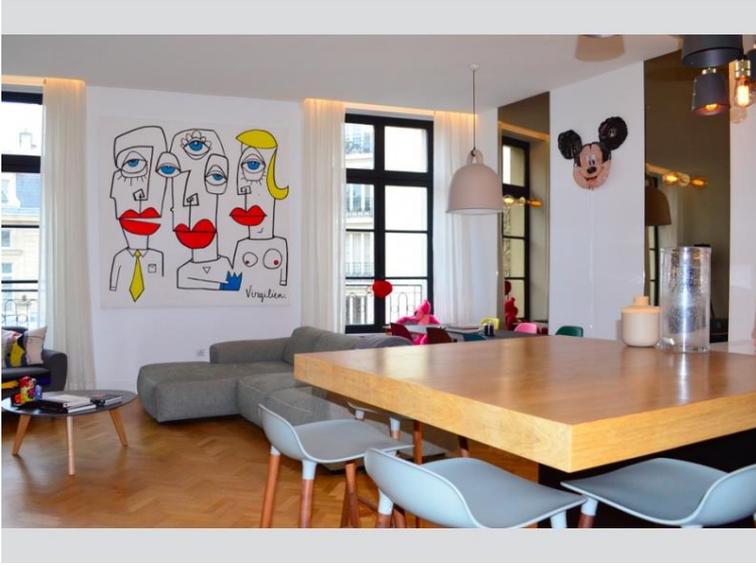
- Années : 1850
- Type de construction : Immeuble ancien
- Nbre de logement : 14
- Travaux (PV d'AG) : Aucun travaux de copropriété à prévoir, 187 000 € réalisés récemment.
- Digicode – Interphone
- 3 étages

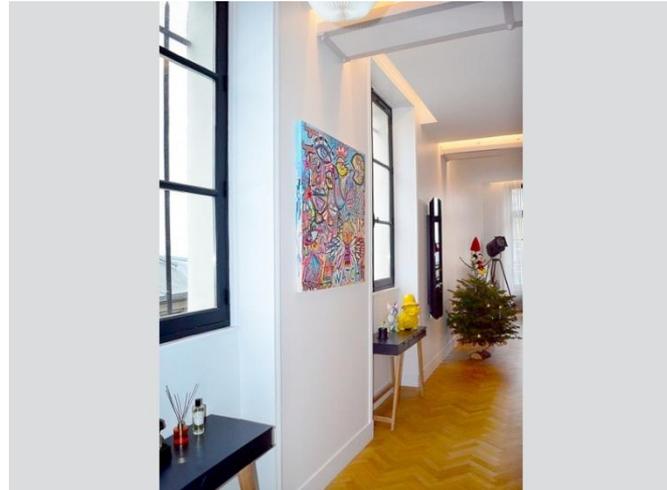
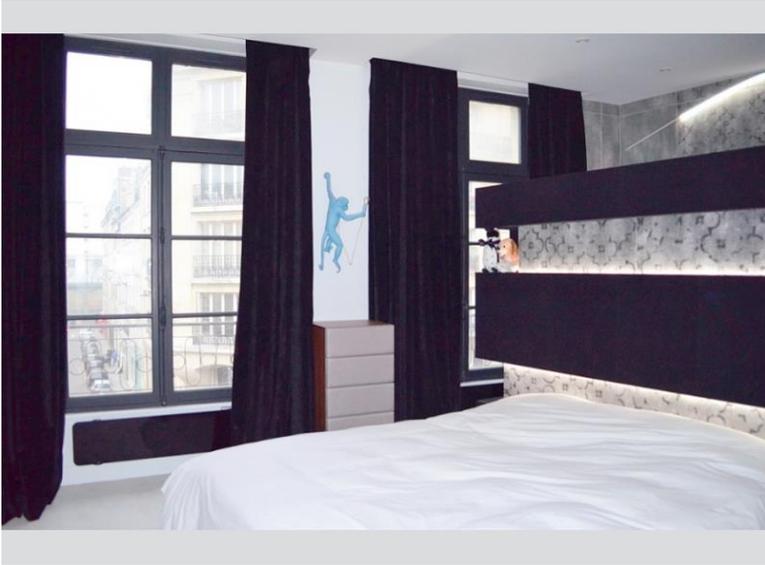
Bien

- Etage : 2^{ème}
- Surface : 105m²
- Description : Au 2^{ème} étage avec ascenseur, un appartement 3 pièces, refait à neuf, 3.30 HSP, très lumineux (10 fenêtre), composé d'une entrée, un séjour avec cuisine américaine, une chambre parentale avec salle de bain, une seconde chambre, une salle d'eau, et des wc séparés. Un emplacement de stationnement et une cave.
- Etat général : Neuf
- Charges de copropriété : 900 € par trimestre
- Taxe foncière : 1 400 €

Visuels

VISUELS





Notre estimation se base sur les valeurs répertoriées par la chambre des notaires, la plateforme Meilleurs Agents qui est très indicative, sur les offres de nos confrères visibles sur des sites spécialisés ainsi que sur les caractéristiques de chaque bien immobilier.

- Meilleurs agents

Prix bas : 9 889 €/m²

Prix haut : 14 206 €/m²

Prix moyen : 11 542 €/m²

- Chambre des notaires : **11 820 €/m²**
- Offre similaires sur le secteur : **16 000 €/m²** [*offre extrêmement rare*]
- Points faibles : *Plein nord*
- Points forts : *Immeuble, volumes, état, secteur, plan.*

- Dernières ventes concernant des biens similaires :

Adresse	Typologie	Surface	Prix au m ²
Rue Portefoin – 75003	3 pièces	97m ²	13 790 €/m ²
Rue Vieille du Temple – 75003	3 pièces	95m ²	14 235 €/m ²
Rue des Archives – 75003	4 pièces	103m ²	15 150 €/m ²
Moyenne			14 391 €/m²

- Valeur locative : - non pertinent [*cet appartement n'a pas vocation à devenir un investissement locatif*]

En conclusion, compte tenu du positionnement du lot dans l'immeuble, de l'environnement, de l'état du bien et des valeurs citées plus haut, nous avons convenu que cet appartement se situait dans la fourchette haute du quartier. Au vu d'une offre très faible dans ce secteur et d'une demande assez importante, nous avons revu notre estimation initiale à la hausse.

**L'Agence Rivoli Immobilier estime votre bien à 16 350€/m².
Soit, 1 715 000 € net vendeur.**

Nous vous remercions de votre confiance pour nous avoir confié l'estimation de votre bien immobilier et restons à votre disposition pour tout autres services et/ou conseils.

CONTACTS

RIVOLI IMMOBILIER

11 rue Bertin Poirée

75001 PARIS

www.rivolimmobilier.fr

Daniel BAROUX

06 26 43 51 96

db@rivolimmobilier.fr

