

MARCHÉ IMMOBILIER

ÉTUDE D'ESTIMATION

À LA DEMANDE DE :

MME JANE DOE
16 RUE ANTONIN RAYNAUD
LEVALLOIS-PERRET, FRANCE
01 11 22 33 55
JANE.DOE@EMAIL.COM

RÉALISÉE PAR: M. CLÉMENT LARDEUR

CLÉMENT LARDEUR

Conseiller en Ventes Immobilières

T: 06 87 65 43 21

E: c.lardeur@email.com



BLUE SQUARE IMMOBILIER, c'est le professionnalisme d'une centaine de négociateurs multilingues, au service de nos clients vendeurs, Français et étrangers. Nos agences de la Côte d'Azur du Var, et du Gard sont la vitrine locale d'un marketing qui dépasse les frontières, grâce à une large diffusion sur les sites internationaux.

Vendeurs, votre satisfaction est notre priorité. Notre parfaite connaissance du marché de la région, en tenant compte des spécificités de chaque commune, de chaque quartier, nous permettent d'établir une étude personnalisée de votre bien, afin de vendre rapidement au prix du marché du moment. Notre service "Blue Square Aftersales" vous accompagne pendant et après le processus de vente, en cas de questions ou de démarches administratives.

BLUE SQUARE, le professionnalisme et l'expérience internationale à votre service.





GLOBAL ADVERTISING LOCAL EXPERTISE

Notre centaine d'agents commerciaux sillonnent toutes les communes de la région et possèdent une vision, en temps réel, du marché immobilier et de ses fluctuations.

14

14 Bureaux en France
et en Espagne

150

Commerciaux

Google

Référencement



Marketing
International

EMPLACEMENT DE NOS AGENCES



⬆️ SOPHIA
CÔTE D'AZUR



⬆️ VALBONNE
CÔTE D'AZUR



⬆️ GRASSE
CÔTE D'AZUR



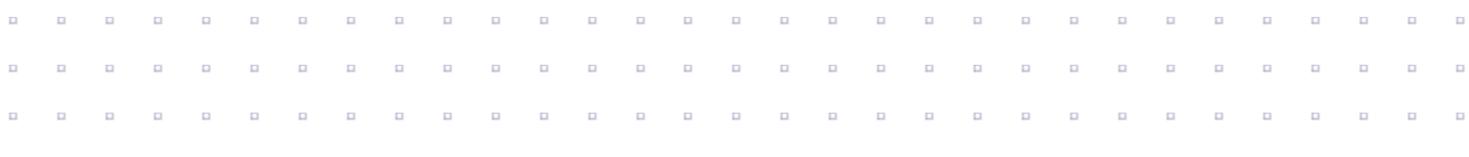
⬆️ ROQUEFORT LES PINS
CÔTE D'AZUR



⬆️ ANTIBES
CÔTE D'AZUR



⬆️ JUAN LES PINS
CÔTE D'AZUR



EMPLACEMENT DE NOS AGENCES



⬆️ NICE
CÔTE D'AZUR



⬆️ MOUGINS TOURNAMY
CÔTE D'AZUR



⬆️ BUREAUX
VAR



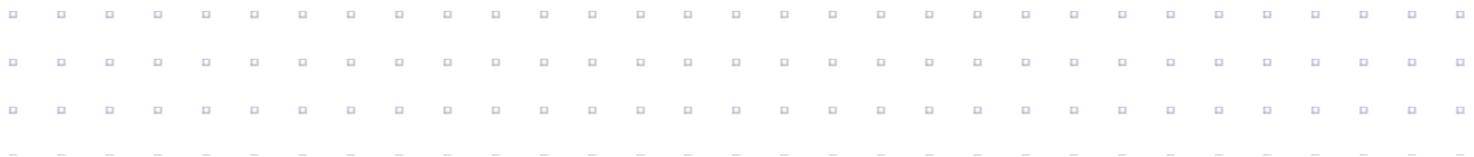
⬆️ BUREAUX
ALPES



⬆️ BUREAUX
PROVENCE



⬆️ ESPAGNE
COSTA BLANCA



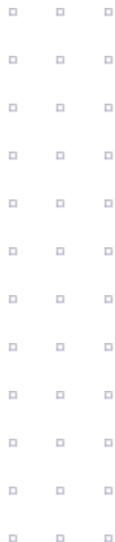
RÉSEAUX INTERNATIONAUX



Nos clients dépassent les frontières de l'hexagone. Notre portefeuille comprend des contacts majoritairement anglo-saxons, mais également des russes, ou du Moyen-Orient, ainsi que des français vivant à l'étranger.



PHOTOGRAPHIES PROFESSIONNELLES



Blue Square fait appel aux services d'un photographe professionnel afin de sublimer votre bien au maximum et de faire ressortir au mieux ses atouts et qualités.



L'ESTHÉTIQUE MODERNE DU MARKETING IMMOBILIER



Grâce à des photographies professionnelles prises avec du matériel de pointe et des mises en page auxquelles nous apportons un soin tout particulier, nous mettons vos biens en valeur.



UNE PRÉSENCE EN LIGNE DYNAMIQUE



Grâce à 2 sites internet et des newsletters (visibles sur portables et tablettes), Blue Square se positionne judicieusement en ligne par rapport à la concurrence.

7

Langues traduites

5

Millions de pages vues par an

96+

Portails Immobiliers

400,000

visiteurs uniques sur le site

UNE PRÉSENCE EN LIGNE DYNAMIQUE

Blue Square utilise une technologie de pointe et mise sur un marketing omniprésent afin de renforcer son positionnement sur le marché immobilier sans cesse innovant.



facebook.com/BlueSquareProperty



linkedin.com/company/blue-square-property



instagram.com/bluesquarefrance



twitter.com/BlueSquareProp



RÉSEAUX DE PORTAILS NATIONAUX ET INTERNATIONAUX

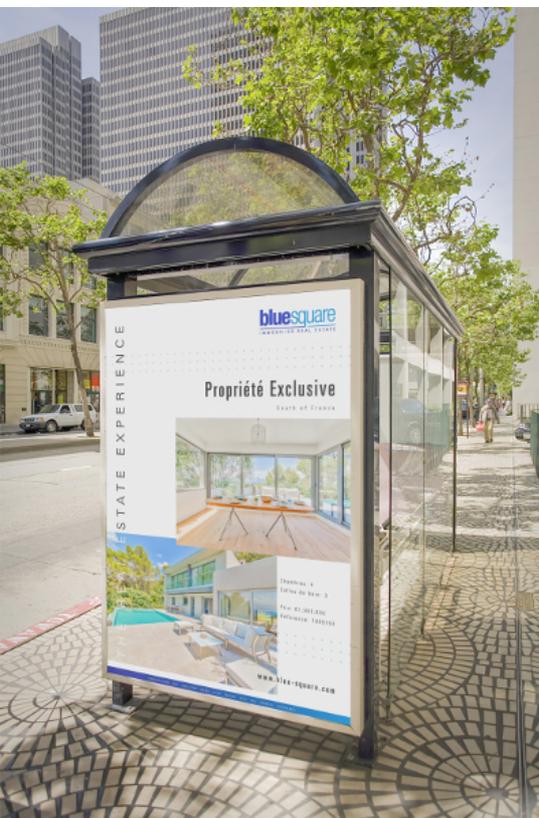
Présent sur plus de
100 SITES NATIONAUX



Présent sur plus de
100 SITES INTERNATIONAUX



AFFICHAGE PUBLICITAIRE



Que ce soit en quatrième de couverture ou avec la publication de biens, nous sommes présents sur les magazines immobiliers les plus réputés, ainsi que sur divers autres supports publicitaires.



ESTIMATION D'UN BIEN ET RÉALITÉ DU MARCHÉ IMMOBILIER

Notre étude estimative s'appuie sur la réalité du marché immobilier au moment précis où vous souhaitez vendre. Les points déterminants pris en considération sont bien sûr la localisation et l'état du bien, mais aussi son environnement immédiat, la qualité de ses prestations, les potentiels acheteurs ou encore les biens similaires en vente à l'instant T.

Le Secteur

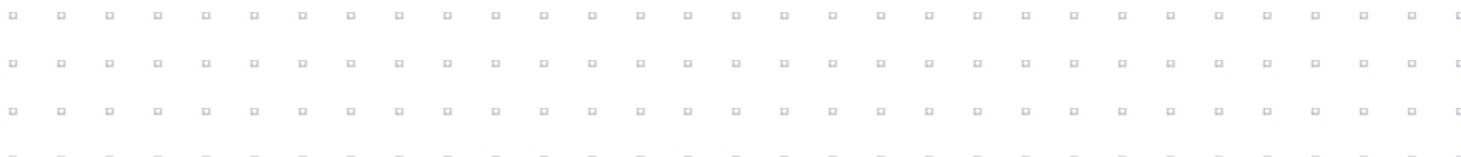
Le secteur géographique demeure un élément primordial pour évaluer un bien. C'est pourquoi nous référençons chaque propriété ou appartement vendus par nos différentes agences dans notre base de données. Il s'agit d'un support indispensable qui suit le marché en temps réel et permet d'établir des prix au m2 pertinents par adresse.

La valeur

La valeur du bien est déterminée par la prise en compte de toutes ses caractéristiques. Date de construction, état général, exposition, nuisances éventuelles et bien d'autres encore, sont autant de critères qui influent sur le prix de vente.

Les acheteurs potentiels

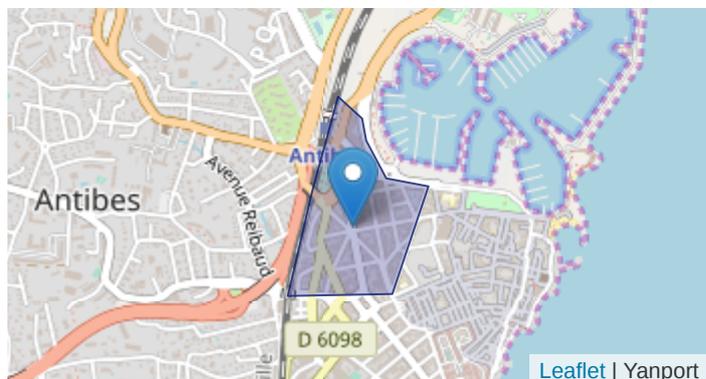
Les acheteurs potentiels font également partie de l'équation pour une bonne estimation. En effet le marché immobilier est largement soumis à l'offre et la demande, tout comme la qualité et la quantité de biens directement en concurrence avec le vôtre et qui impacteront nécessairement sa commercialisation.



PRISES DE VUE DE VOTRE PROPRIÉTÉ



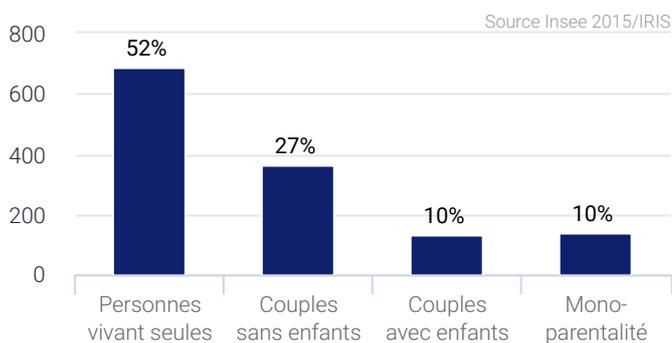
LES ÉLÉMENTS SOCIO-ÉCONOMIQUES



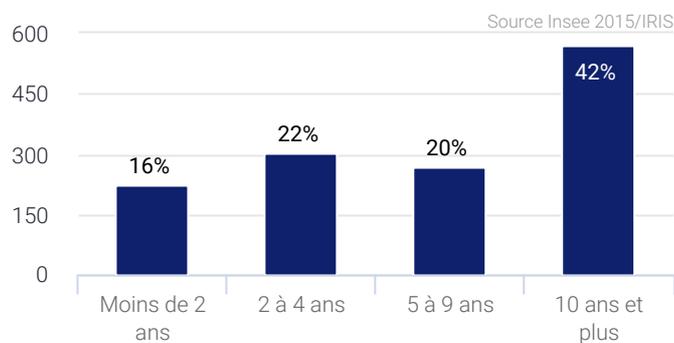
Votre secteur : Lagare

Population	2 329
Nombre de ménages	1 366
Revenu mensuel net moyen	1 712 €

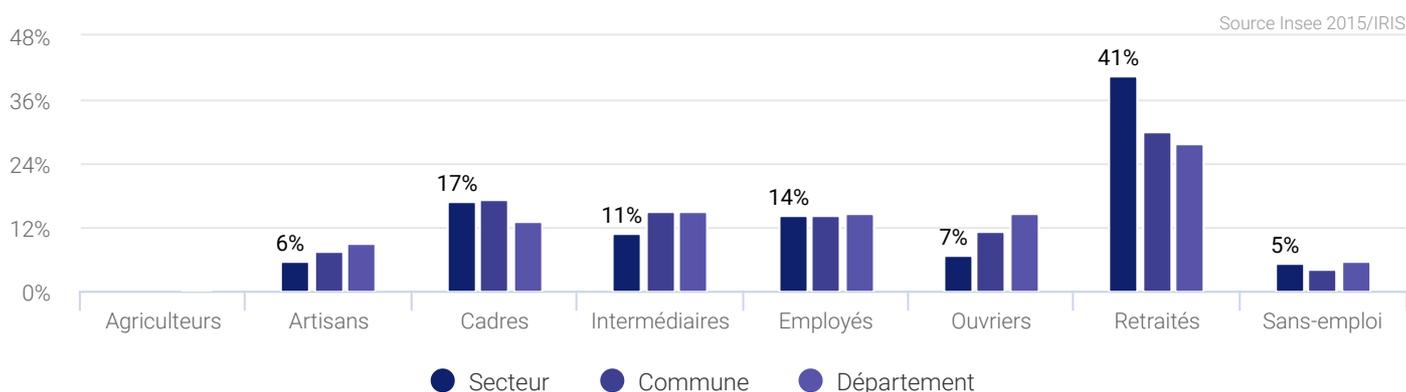
Typologie des ménages



Ancienneté d'emménagement



Activités des ménages

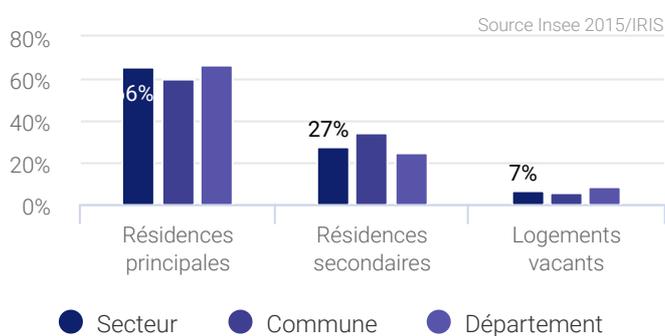


Ce secteur comptabilise 1 366 ménages constitué usuellement de personnes vivant seules. Avec un revenu annuel médian de 20 538 €, la majorité des actifs sont des cadres. L'ancienneté d'emménagement est généralement d'au moins 10 ans.

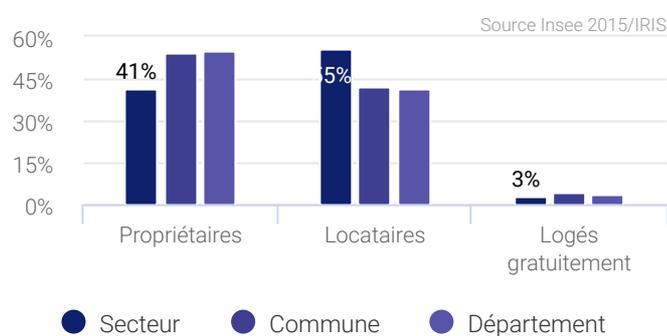
LE MARCHÉ IMMOBILIER

	Secteur	Commune	Département
Nombre d'appartement	1 943	51 623	569 351
Nombre de maisons individuelles	46	10 050	182 428
Occupation HLM	7%	5%	6%

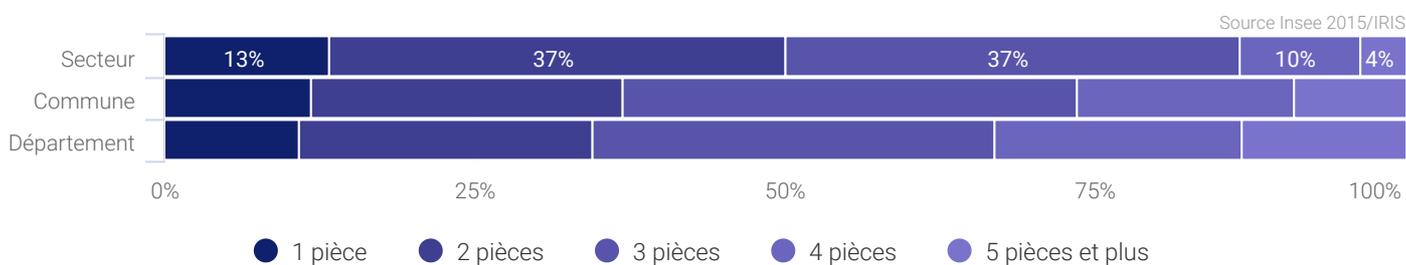
Répartition des logements



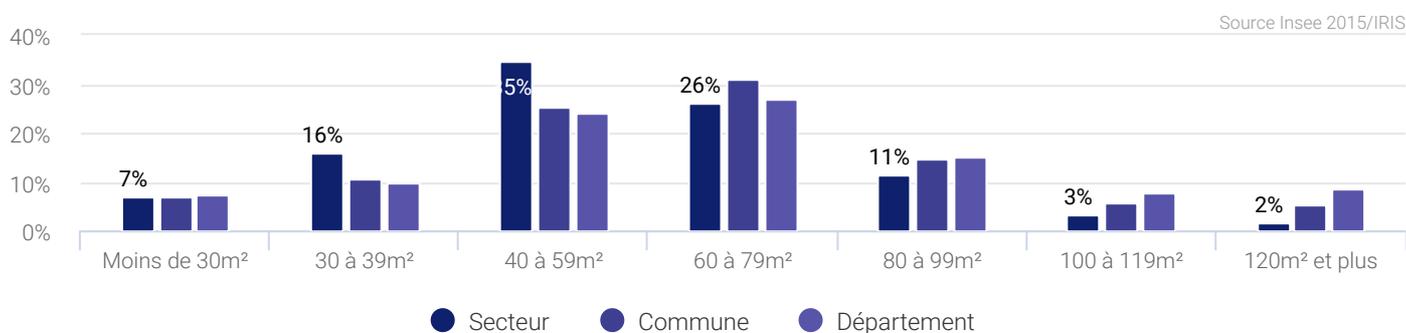
Statut d'occupation



Nombre de pièces

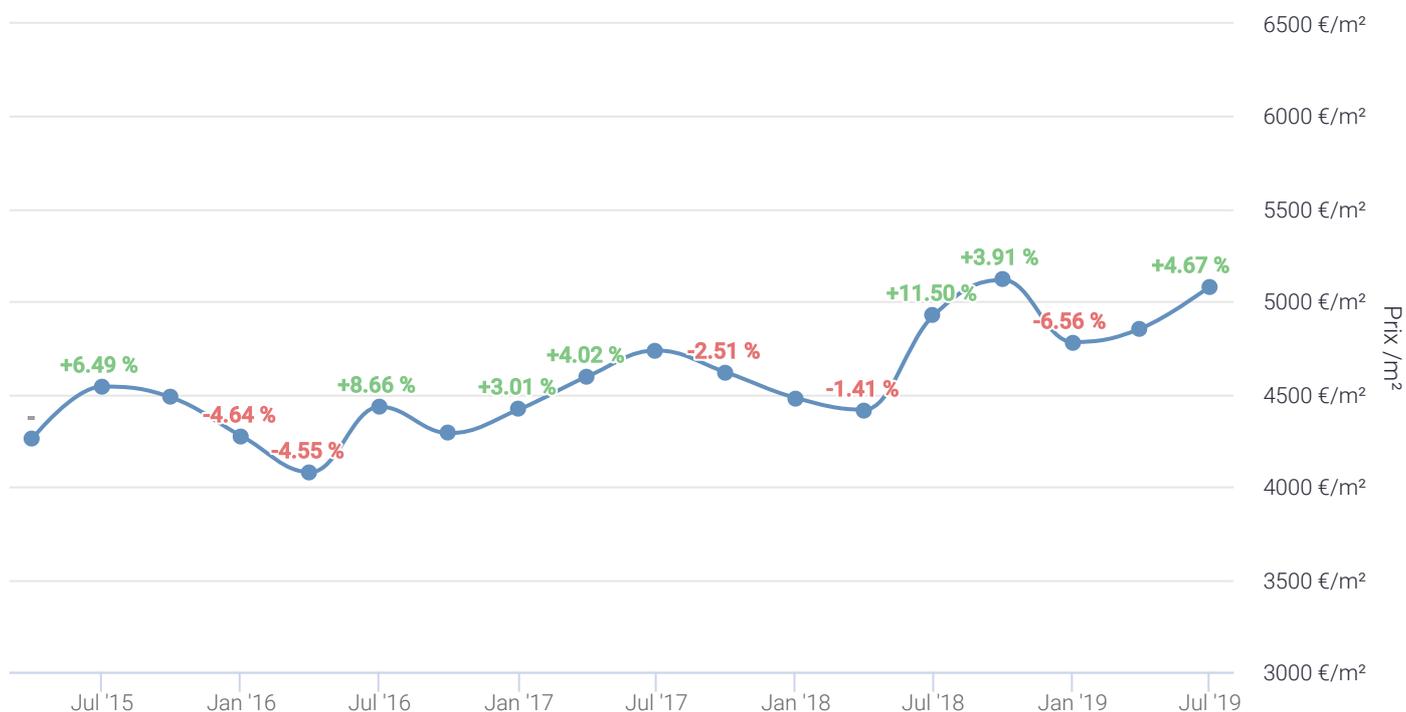


Distribution des surfaces



Ce secteur est majoritairement constitué d'appartements de 2 pièces ayant une surface de 40 à 59m². La plupart des logements sont occupés par leurs locataires en tant que résidences principales.

ÉVOLUTION DES PRIX DU MARCHÉ

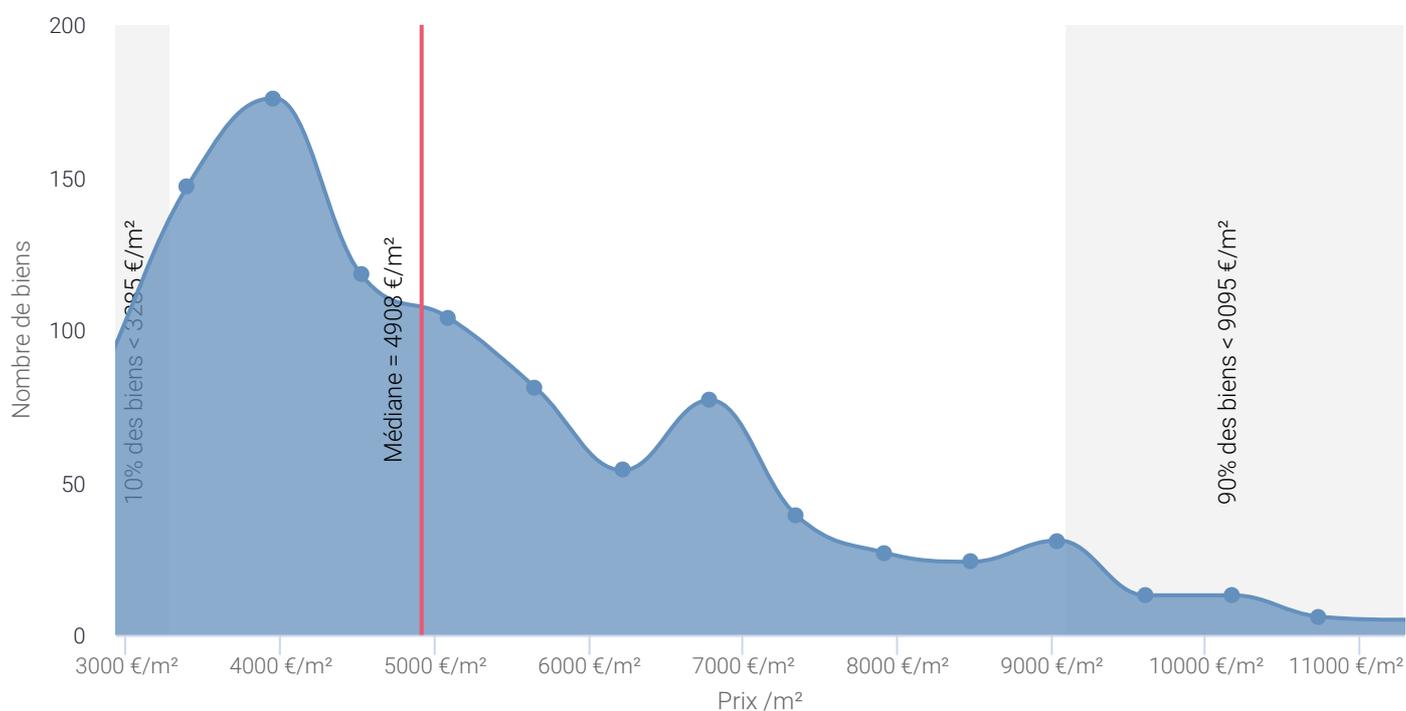


Cette courbe affiche l'évolution des prix au m² par trimestre. Elle est réalisée à partir des biens dont les publications sont expirées pour chaque trimestre.

Depuis	Évolution	Évolution cumulée	Prix médian
1 janvier 2018	-2,98 %	+5,04 %	4 479 €/m ²
1 avril 2018	-1,41 %	+3,56 %	4 416 €/m ²
1 juillet 2018	+11,50 %	+15,47 %	4 924 €/m ²
1 octobre 2018	+3,91 %	+19,99 %	5 117 €/m ²
1 janvier 2019	-6,56 %	+12,12 %	4 781 €/m ²
1 avril 2019	+1,56 %	+13,87 %	4 856 €/m ²
1 juillet 2019	+4,67 %	+19,19 %	5 083 €/m ²

Le tableau propose le détail de l'évolution des prix par trimestre.

DISTRIBUTION DES PRIX DU MARCHÉ

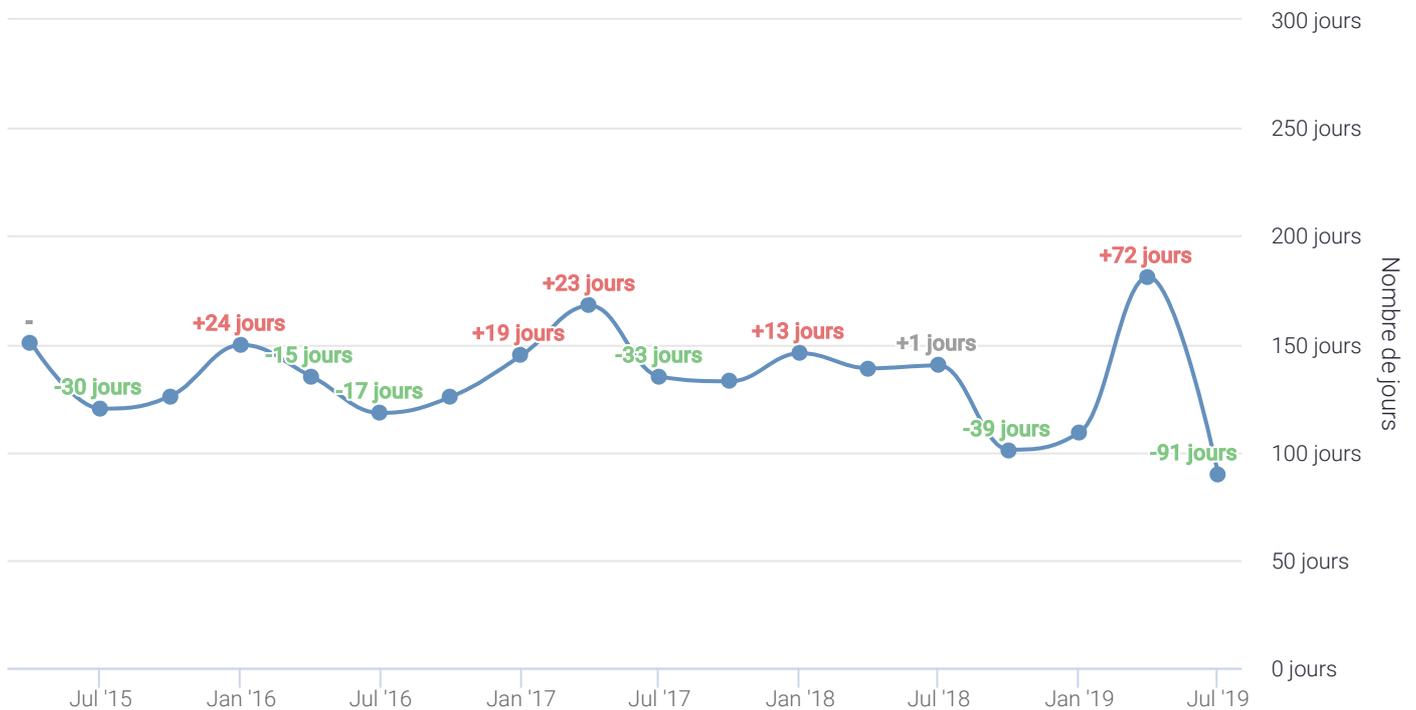


La courbe affiche le nombre de biens sortis du marché par tranches de prix de 1130 €/m². La médiane des prix au m² est représentée par la ligne verticale rouge.

% de biens	Prix	Nombre de biens
10 %	< 3 285 €/m ²	117
25 %	< 3 910 €/m ²	294
50 %	< 4 908 €/m ²	587
75 %	< 6 801 €/m ²	881
90 %	< 9 095 €/m ²	1 057
95 %	< 11 286 €/m ²	1 115
99 %	< 22 084 €/m ²	1 162

Le tableau affiche le cumul du nombre de biens par tranches de prix.

ÉVOLUTION DE LA DURÉE DE PUBLICATION

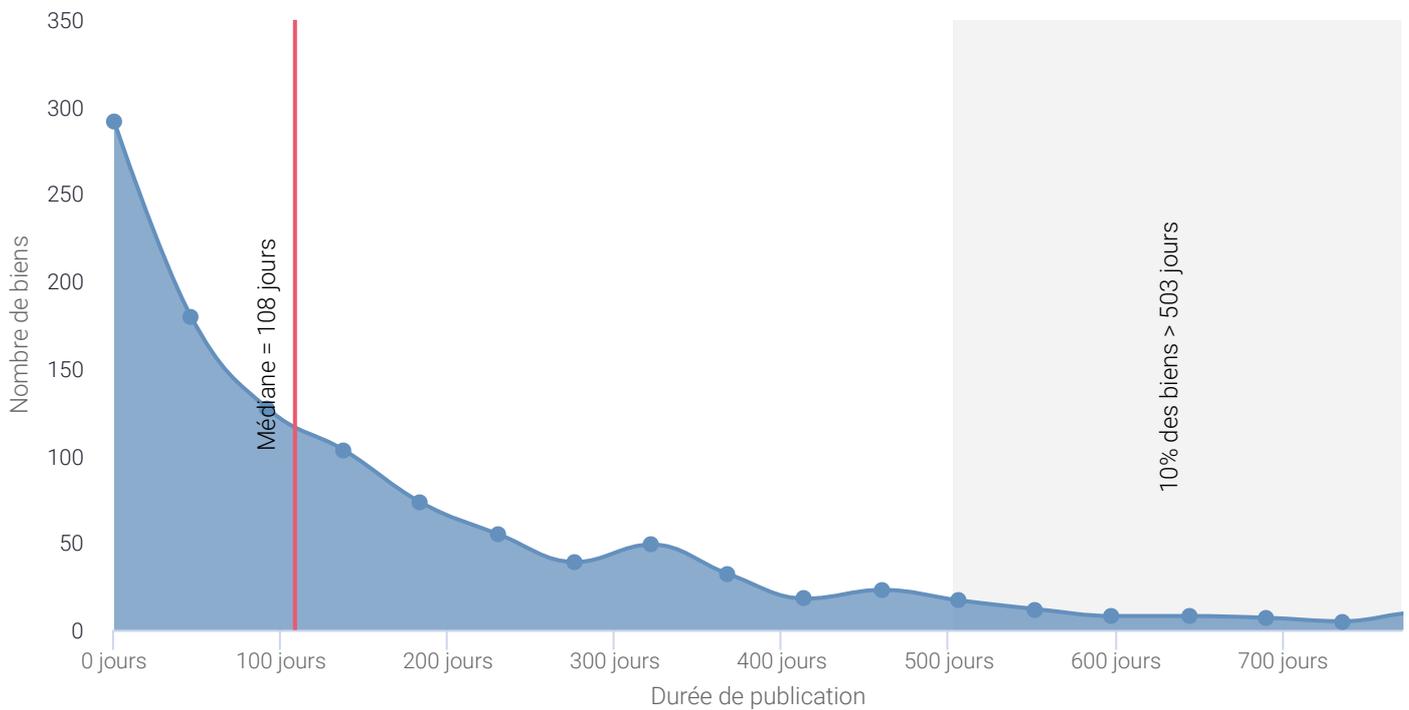


Cette courbe affiche l'évolution des durées de publication par trimestre. Elle est réalisée à partir des biens dont les publications sont expirées pour chaque trimestre.

Depuis	Évolution	Évolution cumulée	Nombre de jours
1 janvier 2018	+9,80 %	-3,13 %	146 jours
1 avril 2018	-4,81 %	-7,79 %	139 jours
1 juillet 2018	+0,96 %	-6,90 %	140 jours
1 octobre 2018	-27,86 %	-32,83 %	101 jours
1 janvier 2019	+7,92 %	-27,51 %	109 jours
1 avril 2019	+66,06 %	+20,37 %	181 jours
1 juillet 2019	-50,28 %	-40,15 %	90 jours

Le tableau propose le détail de l'évolution des durées de publication par trimestre.

DISTRIBUTION DES DURÉES DE PUBLICATION

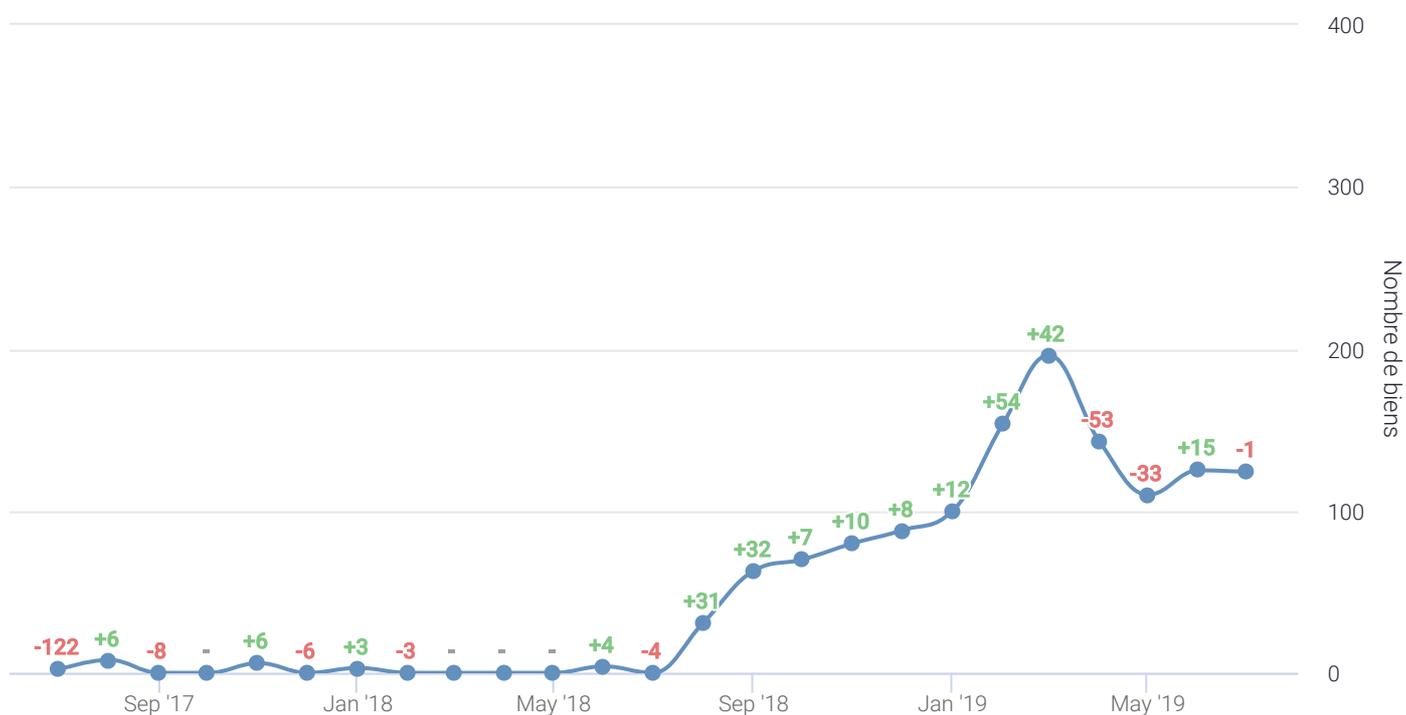


La courbe affiche le nombre de biens sortis du marché par tranches de durée de publication de 46 jours. La médiane des durées de publication est représentée par la ligne verticale rouge.

% de biens	Durée de publication	Nombre de biens
1 %	< 0 jours	12
5 %	< 2 jours	59
10 %	< 10 jours	117
25 %	< 46 jours	294
50 %	< 108 jours	587
75 %	< 254 jours	881
90 %	< 503 jours	1 057

Le tableau affiche le pourcentage et le nombre de biens par tranches de durée de publication.

ÉVOLUTION DU STOCK



Cette courbe affiche l'évolution du stock du marché par mois. Elle est réalisée à partir du nombre de biens en cours de publication pour chaque mois.

Depuis	Nombre de biens	Évolution	Évolution cumulée
1 janvier 2019	100 biens	↗ +13,64 %	↗ +4 900,00 %
1 février 2019	154 biens	↗ +54,00 %	↗ +7 600,00 %
1 mars 2019	196 biens	↗ +27,27 %	↗ +9 700,00 %
1 avril 2019	143 biens	↘ -27,04 %	↗ +7 050,00 %
1 mai 2019	110 biens	↘ -23,08 %	↗ +5 400,00 %
1 juin 2019	125 biens	↗ +13,64 %	↗ +6 150,00 %
1 juillet 2019	124 biens	→ -0,80 %	↗ +6 100,00 %

Le tableau propose le détail de l'évolution du stock du marché par mois.

LES BIENS COMPARABLES EN VENTE

Estimation du loyer et mise en perspective de votre bien au regard de l'offre et de la demande du marché immobilier local pour des biens similaires ou comparables.

**Appartement 5 pièces 167 m²**

il y a 2 ans

Antibes, France

Rare ! Antibes coeur de ville, bien d'exception dans bel immeuble bourgeois, 5 pièces vaste et lumineux de 169 m² entièrement rénové avec goût, aux prestations de qualité, comprenant une grande pièce principale, cuisini...

899 000 € 5 383 €/m²**Appartement 6 pièces 163 m²**

il y a un an

06600 Antibes

Mise à jour le 23/03/2018 Demander des infos sur ce bien Référence annonce AVENDREALOUER : 8963

995 000 € 6 104 €/m²**Appartement 6 pièces 163 m²**

il y a un an

06600 Antibes

Co-Exclusivité: Antibes: situé à pied de la plage, de toutes commodités et écoles, bel appartement au 7e et dernier étage d'une résidence sécurisée avec une vue panoramique de 270° sur la mer, la montagne du Mercantour jusqu'...

995 000 € 6 104 €/m²**Appartement 4 pièces 107 m²**

il y a un an

06600 Antibes

Situation privilégiée 4 pièces de 107 m² en étage élevé avec vue mer panoramique dans une résidence avec piscine et parc, composé d'un grand séjour, cuisine, 3 chambres et 2 salles de douche, cave et parking privé.

995 000 € 9 299 €/m²

LES BIENS COMPARABLES EN VENTE



Appartement 5 pièces 155 m²

il y a 9 mois

06600 Antibes

Dernier étage Albert 1er Magnifique appartement 5 pièces en duplex de 199 m² (dont 155 m² loi carrez) offrant une vue mer exceptionnelle. Entièrement rénové et climatisé, et alliant le charme du bourgeois et le confort ...

1 260 000 € 8 129 €/m²



Appartement 7 pièces 156 m²

il y a 2 ans

06600 Antibes

Situé à proximité directe du centre ville d'ANTIBES. Venez découvrir ce haut de villa offrant de beaux volumes, il est composé sur deux niveaux d'un vaste séjour, cuisine meublée, 5 chambres et 2 salles de bain. Grande terrass...

498 000 € 3 192 €/m²

LES BIENS COMPARABLES VENDUS

**Appartement 6 pièces 168 m²**

06600 Antibes, France

il y a 3 ans

publié pendant 9 mois

A VENDRE - ANTIBES SUPERBE VILLA APPARTEMENT AVEC VUE MER Dans quartier calme et proche des commodités, belle villa-appartement de style niçois superbement rénovée. Magnifiques espaces intérieurs offrant u...

995 000 € 5 923 €/m²**Appartement 6 pièces 223 m²**

06160 Antibes, France

il y a 2 ans

publié pendant un mois

Villa sur le toit en duplex à Juan les pins de 223 m² vue mer Unique ! Superbe penthouse de 223 m² en duplex à quelques pas des plages et du centre bénéficiant d'une jolie vue mer depuis sa majestueuse terrasse de 150 m². ...

1 350 000 € 6 054 €/m²**Appartement 3 pièces 86 m²**

06160 Antibes

il y a un an

publié pendant 7 mois

Cap d'Antibes - Appartement 3 pièces luxueux proche plages CAP D'ANTIBES Réservé seulement à quelques privilégiés, situé entre la pinède et le Cap d'Antibes, dans une résidence sécurisée de grand standing. Composé en de...

1 400 000 € 16 279 €/m²

COMPARAISON DES PRIX

1 001 326 €

Soit 4 908,5 €/m²

Prix médian de la zone

1 299 215 €

Soit 6 368,7 €/m²

Prix médian des biens comparables

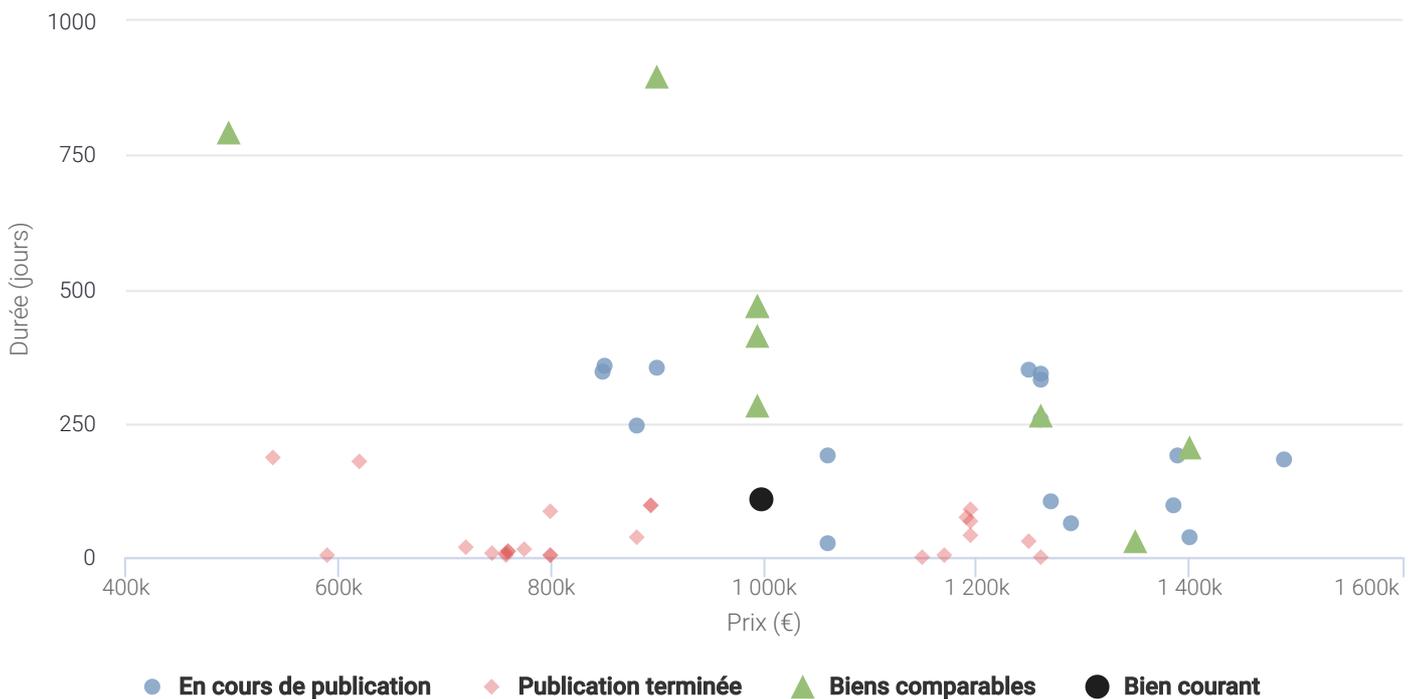
999 000 €

Soit 4 897,1 €/m²

Estimation

Votre bien, même s'il est unique, est sous l'influence de l'évolution des prix dans votre zone géographique. Le prix du marché correspondant au prix médian des biens identiques au votre sur cette même zone (Type & typologie identiques). La médiane des biens similaires proposés vous donne une idée plus précise de la valorisation de votre bien.

PRIX ET DURÉE DE PUBLICATION



Ce graphe vous propose un état du marché à la date de l'étude en fonction du prix de publication du bien et de la durée de publication. Le positionnement de votre bien sur le graphe vous permet de le situer par rapport au marché. Pour aller plus loin, il convient d'analyser les forces/faiblesses de chacun des biens par rapport au prix affiché.

NOTRE RECOMMANDATION

Net vendeur **999 000 €**

Honoraires **0 €**

Prix de vente * **999 000 €**

* Honoraires inclus

VOTRE INTERLOCUTEUR

 M. Clément Lardeur

 01 22 33 44 55

 06 87 65 43 21

 c.lardeur@email.com

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Ce document a été réalisé par l'agence Blue Square à partir des données du marché immobilier de votre secteur publiées sur le web. Ces données sont mises à jour en temps réel afin de suivre au plus près les évolutions du marché par la société Yanport - www.yanport.com. Les indicateurs et estimations de cette étude sont communiqués sous l'entière responsabilité du professionnel.

« cet avis de valeur ne constitue pas une expertise immobilière »

VOTRE PARTICIPATION POUR RÉUSSIR LA VENTE DE VOTRE BIEN

AVANT LA VISITE

Les travaux et la décoration

Vous avez envie de vendre votre bien, ce n'est peut-être plus le moment de faire des travaux. Et pourtant, il est très intéressant d'effectuer quelques réfections (porte qui grince, fenêtre difficile à ouvrir, porte qui grince, fenêtre difficile à ouvrir). Ce sont souvent les détails qui font la différence. En ce qui concerne la décoration, il est important de rendre votre bien le plus neutre possible, afin que l'acquéreur puisse se projeter avec son propre style et son mobilier.

L'aspect extérieur

C'est la première impression que vont avoir les acquéreurs de votre propriété. D'emblée, il est important de donner une bonne image de votre bien. Un portail et une boîte aux lettres en très bon état, un jardin bien entretenu sont autant d'éléments qui vont rassurer les acheteurs.



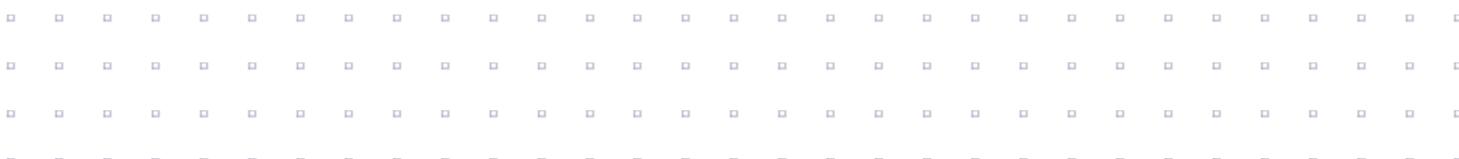
PENDANT LA VISITE

Vos animaux

Certains acquéreurs peuvent être incommodés par un animal de compagnie; il est donc préférable de le tenir à l'écart lors des visites.

Votre rôle

Vous avez confié la vente à un professionnel, laissez-le agir en toute confiance. En effet, votre implication dans la visite peut exercer une influence sur les acquéreurs et parfois, donner une impression de pièces exigües du fait du nombre de personnes présentes. Il est important de valoriser les atouts du bien auxquels les acquéreurs sont sensibles.



N'hésitez pas à demander des conseils à votre agent