

Formulaire d'estimation immobilière

avec l'utilisation de la méthode hédoniste

Descriptif de l'objet

Adresse :

NPA, Localité :

Type de bien

De quel type de bien s'agit-il ?

Maison individuelle		Maison jumelée ou mitoyenne d'angle
Maison mitoyenne		Appartement en copropriété

Quelle est l'année de construction ?

Pour les maisons

Quelle est la surface du terrain en m² figurant sur l'extrait du registre foncier ?

Quel est le cubage en m³ ?

Quelle est la surface d'habitation nette en m² ?

Pour les appartements

Quel type d'appartement s'agit-il ?

Propriété par étage		Maisonnette ou Duplex
Attique		Appartement en terrasse

Quel est le nombre d'étage ?

A quel étage l'appartement se situe-t-il ?

Quelle est la surface habitable nette en m² ?

Répartition des pièces

Quel est le nombre de chambres ?

Combien de salles d'eau le bien possède-t-il ?

Combien de place(s) de parking la maison dispose-t-elle ?

Y a-t-il de place(s) de parking dans un garage ou box séparé ?

Y a-t-il de place(s) de parking dans un garage souterrain ?

Y a-t-il de place(s) de parking extérieure(s) s'il s'agit d'un appartement ?

Droit de superficie

Le bâtiment est-il construit sur un droit de superficie ?

Si tel est le cas :

- Quelle est la durée résiduelle ou date d'échéance ?

- Les intérêts en francs par année ?

- Les indemnités en retour en francs ?

Servitude diminuant la valeur

*Existe-t-il des servitudes diminuant la valeur du bien ?
Quelles sont les servitudes ?*

Rénovations

Quelles sont les dernières rénovations importantes entreprises les dernières années ?

*Quelles sont les rénovations entreprises les 5 dernières années (dès 5'000.-) ?
Quelles sont les rénovations entreprises entre la 6ème et les 10 dernières années (dès 5'000.-) ?
Quelles sont les rénovations entreprises entre la 11ème et les 15 dernières années (dès 5'000.-) ?
Quelles sont les rénovations entreprises entre la 16ème et les 20 dernières années (dès 5'000.-) ?*

Aménagement de la cuisine

*La cuisine est-elle d'un haut standing, moderne et luxueuse ?
La cuisine est-elle agencée avec du matériel de qualité conforme aux équipements standards actuels ?
La cuisine est-elle fonctionnelle ou ancienne avec un équipement de base ?*

Aménagements spéciaux (maison ou appartement)

*Y a-t-il une piscine intérieure ou extérieure ?
Y a-t-il un standard Minergie ?
Y a-t-il un système de sécurité comme une alarme, vidéosurveillance ou autres ?
Y a-t-il une cheminée ?
Y a-t-il un jacuzzi ou un sauna ?
Y a-t-il d'autres prestations spéciales ?*

Aménagements supplémentaires (appartement)

*Y a-t-il une terrasse ou un jardin avec une surface utile supérieure à 20m² ?
Y a-t-il une buanderie personnelle hors de l'appartement ?*

Nuisances sonores

Y a-t-il des nuisances sonores ?

- *Pas de nuisance sonore / Situation au calme*
- *Nuisances sonores normales (pas de route à grand trafic, ni de ligne ferroviaire, ni d'aéroport à proximité et ni stand de tir, etc...)*
- *Nuisances sonores élevées à moins de 100 mètres en raison d'une route à grand trafic, une ligne ferroviaire, un aéroport ou un stand de tir à proximité*
- *Nuisances sonores très élevées à moins à proximité en raison d'une route à grand trafic à proximité, une ligne ferroviaire, un aéroport ou un stand de tir à proximité*

Vue

Quelle est la vue depuis le bien immobilier ?

- *Vue panoramique à 180° sur les montagnes, un lac ou une rivière depuis le séjour et le balcon / la terrasse*
- *Belle vue sur un lac, les montagnes, etc... en partie restreinte*
- *Vue limitée avec pas de vue panoramique*
- *Pas de vue particulière*

Distance à pied

Quelle est la durée de marche des transports en commun à proximité ?

- *Moins de 5 minutes*
- *Entre 5 et 10 minutes*
- *Entre 10 et 15 minutes*
- *Plus de 20 minutes*

Fréquence

Quelle est la fréquence des transports en commun à proximité ?

- *Au moins toutes les 10 minutes*
- *Au moins toutes les 10 à 20 minutes*
- *Au moins toutes les 30 à 30 minutes*
- *Plus de 30 minutes*

Autres nuisances

Y a-t-il d'autres nuisances particulières ?

- *Ligne à haute tension*
- *Fortes odeurs*
- *Fort bruit aérien à petite échelle*
- *Zone dangereuse à proximité*
- *Proximité d'une antenne de téléphonie mobile*
- *Autres nuisances ?*