|  |
| --- |
| **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 I Maison jumelée ou mitoyenne d'angle

Maison mitoyenne I 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 I Maisonnette ou Duplex

Attique I 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 un 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 ?*