

Tihe propriété

3PV copro.

Régler 1.

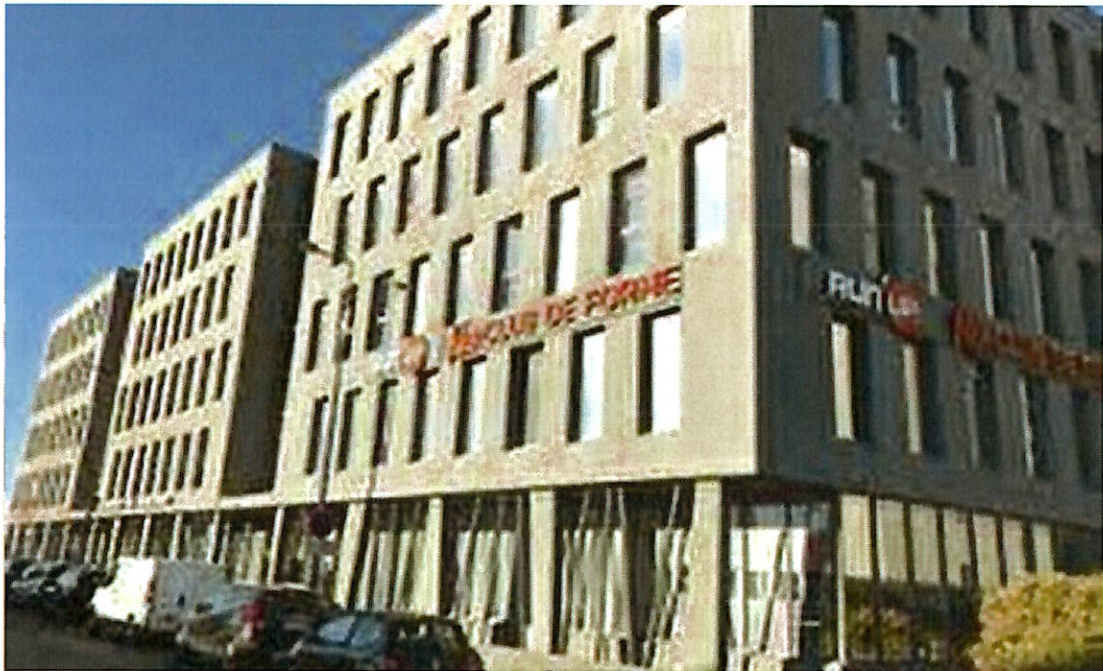
TF 2021.

Dernière régul charges

Appel 11/2022

**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

# RAPPORT D'ESTIMATION



Honoraires agence 5%

Mandat simple  
Réglementaire  
Exclusif

ESTIMÉ LE:  
15/02/2022

**RÉALISÉ PAR L'AGENCE  
NESTENN FRONTIGNAN**

<https://immobilier-frontignan.nestenn.com/>

**PROPRIÉTAIRE(S)**

**Madame, Monsieur TIFFY**

**ADRESSE DU BIEN ESTIMÉ**

40 rue des Charbonniers  
34200 SETE

**ACHAT • VENTE • LOCATION**

# QUI SOMMES NOUS ?

NESTENN FRONTIGNAN

9h00 à 12h30 14h à 18h00

Tél : 04 67 74 79 11

139 Avenue Vauban 34110  
Frontignan



## MANIFESTO

### Chez Nestenn,

Nous sommes des **professionnels attentionnés**.

Nous avons conscience que **c'est l'un des grands projets de votre vie** qui vous fait pousser notre porte.

Nous prenons **le temps** de vous écouter mûrir votre projet car nous savons que les échanges aident à **mettre des mots sur des envies, des idées**.

Nous nous engageons à **entendre** ce qui est important pour vous. Nous vous guidons car nous connaissons **par coeur** la ville, les quartiers centraux et périurbains ainsi que la campagne environnante.

Nous connectons les propriétaires, les acheteurs et locataires que vous êtes alors, dans le **respect de chacun** et en toute intégrité.

Nous vous accompagnons avec efficacité aux **différentes étapes** de votre projet.

Nestenn **vous offre du confort**.

Le confort c'est vous accueillir agréablement dans un lieu chaleureux.

C'est favoriser **l'exploration, la réflexion et l'aide à la décision**.

Vous soulager des relations & rédactions contractuelles en toute sécurité, fait partie de ce confort Nestenn.

Nous sommes **garants du respect des lois** dans les transactions gérées par Nestenn.



# NOS ENGAGEMENTS

**01.**

DÉTERMINER LE  
MEILLEUR PRIX  
pour votre bien.

**02.**

Constituer avec vous  
votre **DOSSIER  
TECHNIQUE ET  
JURIDIQUE.**

**03.**

Vous accompagner  
pour **VALORISER  
VOTRE BIEN.**

**04.**

Mettre en place  
un plan d'actions  
de **MARKETING  
PERSONNALISÉ &  
COMMUNICATION  
LOCALE.**

**05.**

Vous ouvrir l'accès aux  
**COMMUNICATIONS**  
Nestenn.

**06.**

Vous faire bénéficier  
**D'ACQUÉREURS  
SÉLECTIONNÉS**  
issus de fichiers  
qualifiés.

**07.**

Vous offrir un **SUIVI  
24/24** comprenant  
notamment :  
- Votre espace client web  
- Des comptes-rendus  
permanents.

**08.**

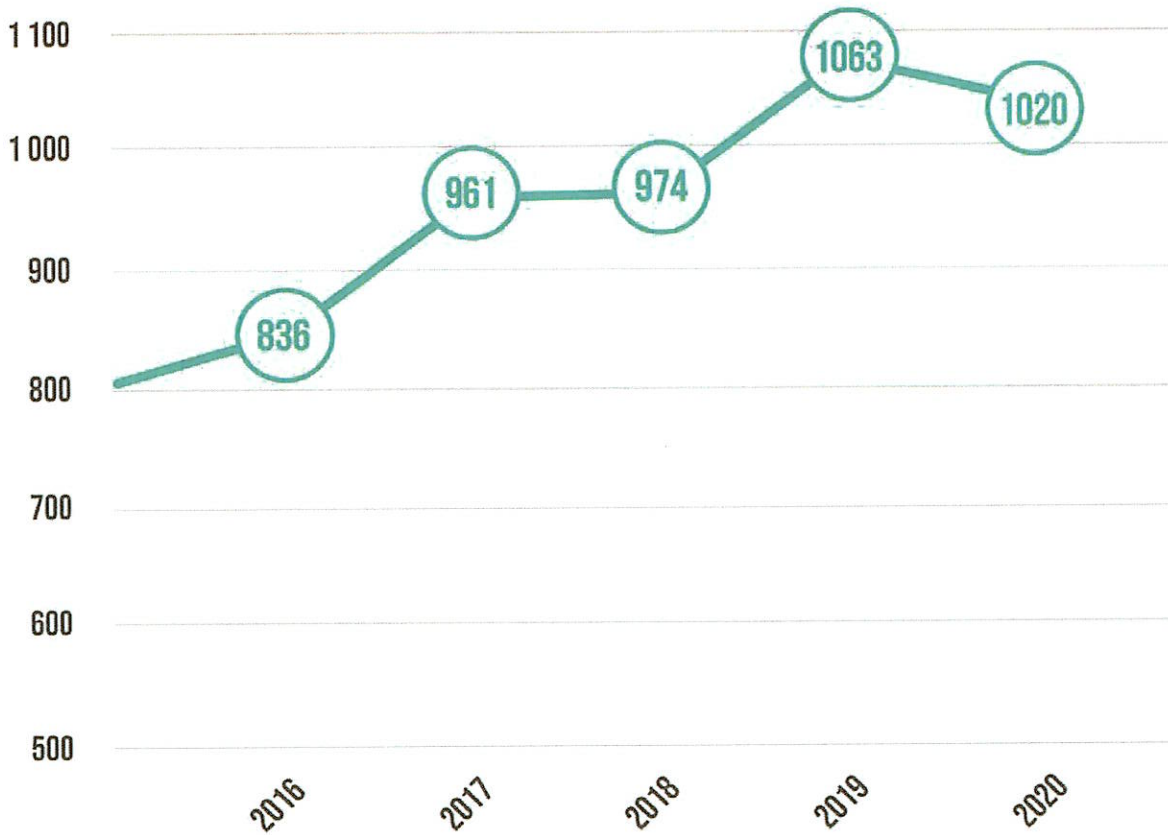
Optimiser la visibilité de  
votre bien par une  
**DIFFUSION  
INTER-AGENCE.**

**09.**

Vous accompagner  
jusqu'à la  
**SIGNATURE  
NOTAIRE.**

# LE MARCHÉ IMMOBILIER

Ventes dans l'existant (en milliers)



Source : note de conjoncture immobilière nationale & CGEDD

Pour les  
**acheteurs**  
les agences sont

**3x** plus  
efficaces

Sur 100 acheteurs ayant  
utilisé des services de  
particulier à particulier

**26** ont finalisé leur  
achat par le canal

Sur 100 acheteurs ayant  
fait appel aux services  
d'agences immobilières

**79** ont finalisé leur  
achat par le canal

Pour les  
**vendeurs**  
les agences sont

**2,5x** plus  
efficaces

Sur 100 vendeurs ayant  
utilisé des services de  
particulier à particulier

**28** ont finalisé leur  
achat par le canal

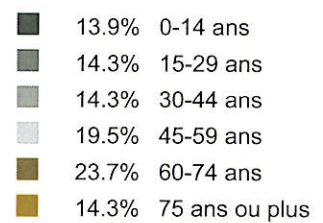
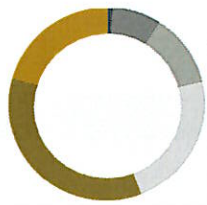
Sur 100 vendeurs ayant  
fait appel aux services  
d'agences immobilières

**70** ont finalisé leur  
achat par le canal

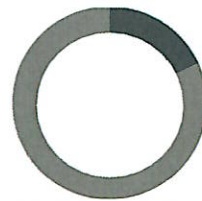
Source : IFOP

## 1. Son Environnement

### Population



### Logements



### Revenus



# VOTRE BIEN

## 2. SES SPÉCIFICITÉS

### 1. Agencement extérieur

Année de construction 2009

### 2. Agencement intérieur

Surface 113 m<sup>2</sup>

Nbre de pièce(s) 1

### 3. Analyse qualitative de votre bien



**Points  
Positifs**



**Points  
Négatifs**

climatisation  
plateau divisible

# NOTRE MÉTHODE D'ESTIMATION

## 1. FACTEURS CLÉS

**Le fichier  
Acquéreurs**



**Les biens  
à Vendre**



**Analyse  
Qualitative**

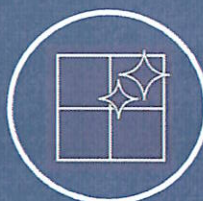


## 2. L'ÉTUDE COMPARATIVE

**Biens Vendus**



**Biens Neufs**



## 3. L'ÉTUDE FINANCIÈRE

**Valeur  
Locative**



# ESTIMATION DE VOTRE BIEN

---

**Prix estimé : 243 000 €**

**Prix mini : 240 000 €**  
**Prix maxi : 246 000 €**

---

**Durée de validité de l'estimation : mois**

Les parties sont informées que :

Cette estimation ne peut être assimilée à une expertise, seul document établi par un expert immobilier, en possession de tous les paramètres et des documents nécessaires à ce travail.

Cette estimation ne peut servir à un dossier contentieux ou judiciaire.

Seul le RAPPORT D'EXPERTISE peut servir à la mise en place d'une déclaration IFI, d'une déclaration de succession, d'une liquidation de communauté, d'une garantie hypothécaire, d'un partage ou d'une donation.