

Rapport d'évaluation

Maison individuelle

Marguerite Baldensperger 7, 88100 Saint-Dié-des-Vosges



Préparé pour

Salvador LO VOI

Marguerite Baldensperger 7
88100 Saint-Dié-des-Vosges
alizeesa@gmail.com
+33 6 30 66 78 63

2 avril 2024

Catherine Mangin

catherine.mangin@safti.fr
+33 7 83 38 29 54

realadvisor.fr

| | |
|-------------------------|---|
| Sommaire | 2 |
| Introduction | 3 |
| Résultats d'évaluation | 4 |
| Aperçu du marché | 5 |
| Vendre avec RealAdvisor | 6 |
| Questions fréquentes | 7 |

1 Votre estimation en ligne

Estimer la valeur de votre bien en ligne est la **première étape** pour trouver le prix de vente optimal.

L'utilisation des modèles appliqués **par les banques** et les prêteurs garantit une première indication fiable de la valeur de votre bien.

Nous combinons les **résultats de 5 modèles différents** pour obtenir des résultats plus précis.



2 Évaluation gratuite sur place par un expert local

Un de nos experts immobiliers **vous contactera pour affiner votre évaluation** en ligne lors d'une visite gratuite sur place. Il analysera votre marché local et vous aidera à **fixer le prix de vente optimal**.

[Je souhaite qu'un expert local affine mon évaluation](#)

Vendez votre bien au meilleur prix avec RealAdvisor

Le meilleur réseau d'experts locaux de l'immobilier en France

Christophe Propriétaire à Paris



“Je ne peux que recommander RealAdvisor, qui m'a mis en contact avec un agent qui connaissait bien le marché local pour la vente d'un bien immobilier. La vente s'est faite rapidement et proche du prix de réserve. Au final un service impeccable, efficace, personnalisé avec une commission très compétitive.”

Sophie Propriétaire à Bordeaux



“Bonne approche que de faire une première estimation financière puis de sélectionner un courtier expérimenté et impliqué dans la région du bien pour une étude plus approfondie (toutefois sans aucun engagement). Conseils pro et personnalisés tout en évitant de passer par les grands courtiers qui facturent des taux d'honoraires beaucoup trop élevés.”



Ne payez rien avant la vente

Notre commission au succès signifie que nos intérêts sont alignés. Nous faisons tout pour vendre au meilleur prix, sans risque pour vous.



Vendez rapidement et au bon prix

Nos agents ont accès aux meilleurs outils et aux données de marché qui leur permettent de commercialiser votre bien auprès d'un maximum d'acheteurs. Cela vous permet de vendre plus vite.



Rencontrez le meilleur des experts

Nous travaillons avec un large réseau d'experts locaux qui connaissent parfaitement leur marché. Nous vous mettons en contact avec le meilleur.

Adresse du bien

Marguerite Baldensperger 7, 88100 Saint-Dié-des-Vosges



Valeur du bien

Fourchette de prix

179 693 € - 198 608 €

Prix / m² (surface habitable)

1 892 € / m²

Loyer potentiel (brut)

1 000 € / mois

Rendement locatif annuel brut

6,3 %

Modèle d'évaluation

Notre modèle d'évaluation est basé sur des **données historiques** de plusieurs centaines de milliers de ventes immobilières. Il est alimenté par **5 modèles** (Nos 4 propres modèles et modèle PriceHubble).

À savoir

Veuillez noter que la **valeur marchande est indicative**. Elle est calculée sur 70 critères: 20 critères propres à votre bien et 50 autres critères relatifs à l'emplacement de votre bien. Pour **affiner votre estimation**, planifiez une estimation gratuite avec nos experts locaux.

Détails du bien

| Type | Maison individuelle |
|-------------------------------|----------------------|
| Surface habitable | 100 m ² |
| Surface du terrain | 9 800 m ² |
| Pièces | 4 |
| Nombre de salles de bain | 1 |
| Nombre de parkings intérieurs | 1 |
| Nombre de parkings extérieurs | 1 |
| Année de construction | 1975 |

Détails de l'évaluation



Pour affiner l'estimation du bien via l'expertise de l'un de nos courtiers partenaires, merci de nous contacter. Nous organiserons une visite sur place.

[Demander visite](#)



Aperçu du marché Saint-Dié-des-Vosges




Prix median par m² à Saint-Dié-des-Vosges

| | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------------|
|  Appartements | Prix / m ² 1 170 € | Loyer / m ² / an 10 € |
|  Maisons | Prix / m ² 1 470 € | Loyer / m ² / an 7 € |

Pour affiner l'estimation du bien via l'expertise de l'un de nos courtiers partenaires, merci de nous contacter. Nous organiserons une visite sur place.

[Nous contacter](#)

Nombre d'offres de vente en cours sur le marché de Saint-Dié-des-Vosges

| | | | |
|--|------------------------|----------------------------------|---|
|  Appartements | Nombre d'offres 100 | Prix median demandé 85 000 € | Distribution des prix à Saint-Dié-des-Vosges  |
|  Maisons | Nombre d'offres 200 | Prix median demandé 270 000 € | |



Nous vous aidons à réussir la vente de votre bien.

Notre propre technologie de pointe, les dernières données du marché et une forte expertise immobilière nous permettent d'atteindre les acheteurs potentiels et de leur présenter une offre bien tarifée et impeccablement présentée. Succès garanti.

- 1. Estimation en ligne**
Découvrez la valeur de votre propriété en ligne, en moins de 3 minutes.
- 2. Estimation sur place**
Affinez l'évaluation lors d'une visite gratuite sur place avec un expert immobilier local.
- 3. Mandat**
Mandez notre expert local pour vendre votre maison. Entièrement basé sur la réussite. Pas de frais sous-jacents ni de frais initiaux.
- 4. Annonce immobilière**
Notre expert local s'occupera de la commercialisation de votre bien. Il pourra éventuellement organiser une séance photo professionnelle, créer des brochures et publier votre annonce sur les portails immobiliers.
- 5. Visites**
Nous nous occupons de toutes les demandes de renseignements, organisons les visites et vous gardons informés.
- 6. Négociation**
Nous négocions avec les acheteurs potentiels en votre nom et les aidons à obtenir leur financement.
- 7. Signature**
Concluez votre vente chez le notaire.



Comment fixer le bon prix de vente de mon bien ?

Un bon prix de vente est uniquement dicté par la situation actuelle du marché. Au lieu de fixer le prix de vente en fonction des attentes du vendeur ou d'opinions personnelles, les agents qui réussissent analysent attentivement les données provenant de modèles d'évaluation, les transactions récentes et les propriétés similaires actuellement proposées à proximité. Nous proposons une évaluation gratuite sur place avec l'un de nos experts locaux pour vous aider à déterminer le bon prix de vente et planifier avec vous la stratégie de vente.

Comment faire ressortir mon bien ?

Aujourd'hui, les acheteurs choisissent les propriétés qu'ils veulent visiter. Ils ont déjà rejeté des annonces avec trop peu de photos ou des photos de mauvaise qualité. Comme la grande majorité des transactions commencent en ligne, il est donc essentiel que votre annonce en ligne comporte des photos à fort impact ou une visite virtuelle pour faire une première impression durable et motiver les acheteurs sérieux à visiter votre bien. En travaillant avec nous, vous bénéficiez gratuitement d'une séance de photographie professionnelle, d'une brochure élégante sur l'annonce et d'une visite virtuelle.

Quelle procédure administrative m'attend lors de la vente d'un bien immobilier ?

La vente d'un bien immobilier peut être une tâche difficile. Selon le type de bien que vous souhaitez vendre, la loi impose au vendeur de fournir divers documents tels qu'un extrait du registre foncier, des plans d'étage ou des notes d'assemblée générale en cas de copropriété. Une fois qu'un acheteur a été trouvé et qu'une offre a été acceptée, un acte de transfert de propriété devra être préparé et signé chez le notaire. La plupart des propriétaires choisissent de laisser aux professionnels le soin de s'occuper de l'aspect administratif de la vente - bien entendu, cela fait partie de notre offre de services.

Dois-je vendre par moi-même ou travailler avec un professionnel ?

Il existe de nombreux outils et ressources en ligne qui permettent aux propriétaires avertis de gérer eux-mêmes la vente. Toutefois, plus de 80% des transactions immobilières sont effectuées par des professionnels de l'immobilier pour une raison simple : le risque de vendre à un prix inférieur à celle du marché (en raison d'un manque de connaissances du marché) ou trop tard (par exemple, en raison d'une date limite de déménagement) est suffisamment élevé pour compenser facilement les frais liés à la collaboration avec un expert. Aussi, d'autres risques s'ajoutent à cela, comme multiplier les visites avec des curieux pas vraiment intéressés ou d'éventuels voleurs faisant du repérage.



Évaluation gratuite sur place

Demandez une visite avec un de nos experts immobiliers pour affiner votre évaluation en ligne lors d'une visite gratuite sur place. Il étudiera les caractéristiques de votre bien et vous aidera à fixer le prix de vente optimal.

Contactez-nous pour fixer un rendez-vous