



Avis de Valeur


L'onglet « Marché Apparent »

Version 2.0



Avis de Valeur

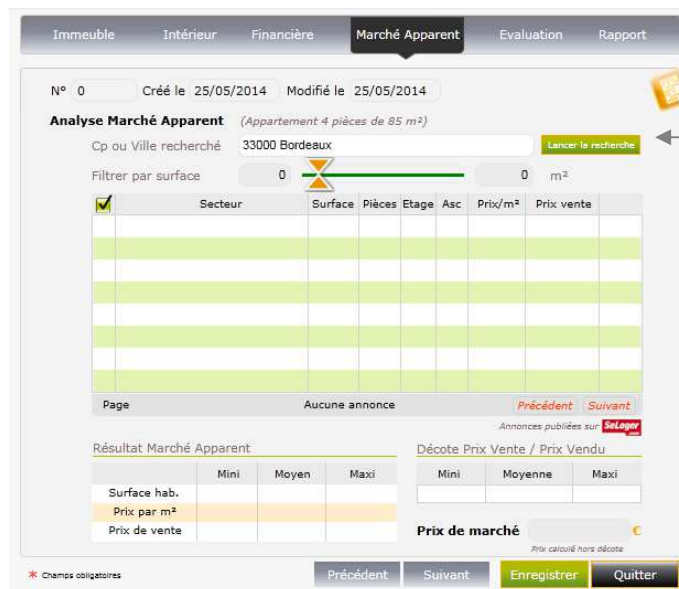
L'Onglet « Marché Apparent »

Cet onglet va vous permettre d'obtenir une image en temps réel des biens similaires visibles sur le portail national .

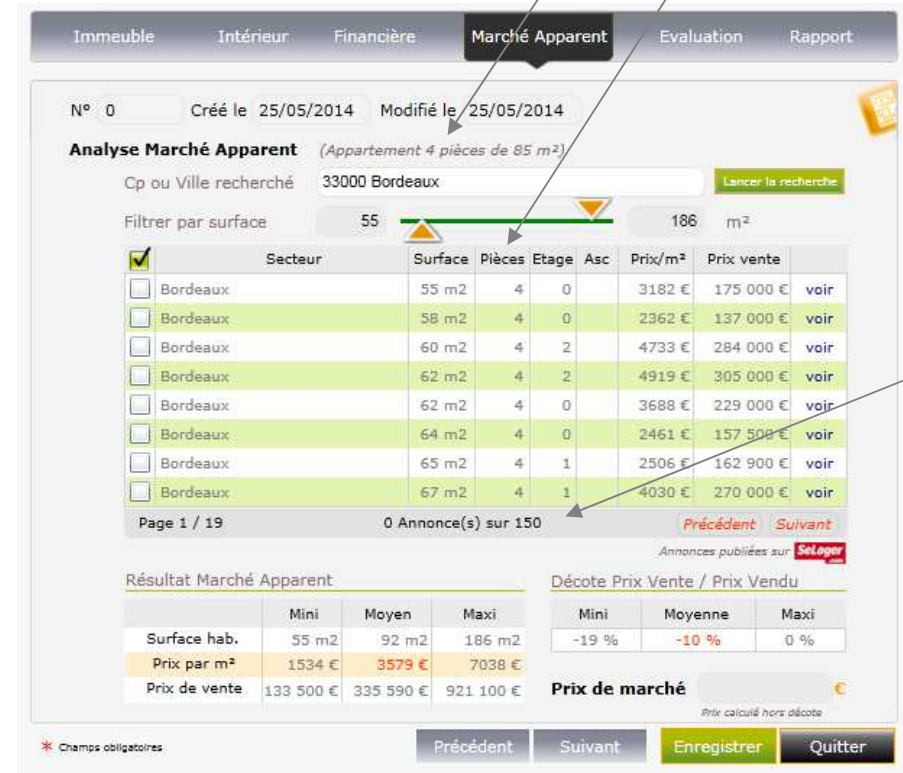
Si vous le souhaitez vous pourrez le cas échéant utiliser cette analyse dans la fabrication de votre prix.

1) Pour commencer cliquer sur

Lancer la recherche



2) Le système vous propose 150 annonces au maximum toutes surfaces confondues possédant le même nombre de pièces que votre bien.



Secteur	Surface	Pièces	Etage	Asc	Prix/m²	Prix vente
Bordeaux	55 m²	4	0		3182 €	175 000 € voir
Bordeaux	58 m²	4	0		2362 €	137 000 € voir
Bordeaux	60 m²	4	2		4733 €	284 000 € voir
Bordeaux	62 m²	4	2		4919 €	305 000 € voir
Bordeaux	62 m²	4	0		3688 €	229 000 € voir
Bordeaux	64 m²	4	0		2461 €	157 500 € voir
Bordeaux	65 m²	4	1		2506 €	162 900 € voir
Bordeaux	67 m²	4	1		4030 €	270 000 € voir

Page 1 / 19 0 Annonce(s) sur 150

Résultat Marché Apparent

	Mini	Moyen	Maxi
Surface hab.	55 m²	92 m²	186 m²
Prix par m²	1534 €	3579 €	7038 €
Prix de vente	133 500 €	335 590 €	921 100 €

Décote Prix Vente / Prix Vendu

	Mini	Moyenne	Maxi
	-19 %	-10 %	0 %

Prix de marché

Prix calculé hors décote

* Champs obligatoires

Précédent Suivant Enregistrer Quitter

- 3) Réduire la fourchette de surface proposée par le système pour ne garder que les surfaces qui vous intéressent en utilisant les 2 curseurs

→ le nombre d'annonce s'adapte en fonction de votre nouvelle fourchette de surface

- 4) Cliquer sur ☒ pour sélectionner l'ensemble des annonces

N° 0 Créé le 25/05/2014 Modifié le 25/05/2014

Analyse Marché Apparent (Appartement 4 pièces de 85 m²)

Cp ou Ville recherché 33000 Bordeaux

Filtrer par surface 84 92 m²

	Secteur	Surface	Pièces	Etage	Asc	Prix/m²	Prix vente	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	84 m²	4	1		4157 €	349 200 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	84 m²	4	2		5236 €	439 800 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	84 m²	4	0	X	2964 €	249 000 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	84 m²	4	3		3821 €	321 000 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	85 m²	4	6		3414 €	289 500 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	85 m²	4	2		3271 €	277 400 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	85 m²	4	1	X	2822 €	239 900 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	85 m²	4	0		3141 €	267 000 €	voir

Page 1 / 5 38 Annonce(s) sur 39

Résultat Marché Apparent

	Mini	Moyen	Maxi
Surface hab.	84 m²	86 m²	92 m²
Prix par m²	1534 €	3390 €	5236 €
Prix de vente	133 500 €	294 019 €	439 800 €

Décote Prix Vente / Prix Vendu

	Mini	Moyenne	Maxi
	-19 %	-10 %	0 %

Prix de marché 288 150 €

Champs obligatoires

Précédent Suivant Enregistrer Quitter

- 5) Vous pouvez visualiser le détail de l'annonce en cliquant sur

[voir](#)

- 6) Décocher l'annonce que vous ne souhaitez pas retenir

N° 0 Créé le 25/05/2014 Modifié le 25/05/2014

Analyse Marché Apparent (Appartement 4 pièces de 85 m²)

Cp ou Ville recherché 33000 Bordeaux

Filtrer par surface 84 92 m²

	Secteur	Surface	Pièces	Etage	Asc	Prix/m²	Prix vente	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	84 m²	4	1		4157 €	349 200 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	84 m²	4	2		5236 €	439 800 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	84 m²	4	0	X	2964 €	249 000 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	84 m²	4	3		3821 €	321 000 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	85 m²	4	6		3414 €	289 500 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	85 m²	4	2		3271 €	277 400 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	85 m²	4	1	X	2822 €	239 900 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	85 m²	4	0		3141 €	267 000 €	voir

Page 1 / 5 0 Annonce(s) sur 39

Résultat Marché Apparent

	Mini	Moyen	Maxi
Surface hab.	84 m²	86 m²	92 m²
Prix par m²	1534 €	3401 €	5236 €
Prix de vente	133 500 €	294 711 €	439 800 €

Décote Prix Vente / Prix Vendu

	Mini	Moyenne	Maxi
	-19 %	-10 %	0 %

Prix de marché

Champs obligatoires

Précédent Suivant Enregistrer Quitter

→ Pour passer à la page suivante utiliser les boutons

[Précédent](#) [Suivant](#)

7) Après avoir effectué votre choix d'annonces, le nombre d'annonces retenues est indiqué ici

8) Synthèse des résultats

Le tableau ci-dessous vous donne les valeurs moyennes et les extrémités de votre sélection

Résultat Marché Apparent			
	Mini	Moyen	Maxi
Surface hab.	84 m2	87 m2	92 m2
Prix par m ²	3409 €	3821 €	4389 €
Prix de vente	300 000 €	333 690 €	381 834 €

Le prix par m² moyen constaté sera multiplié par la surface de votre bien pour déterminer un prix de marché (hors décote)

N° 0 Créé le 25/05/2014 Modifié le 25/05/2014

Analyse Marché Apparent (Appartement 4 pièces de 85 m²)

Avis de Valeur version 2.0 Mai 2014

Immeuble Intérieur Financière **Marché Apparent** Evaluation Rapport

N° 0 Créé le 25/05/2014 Modifié le 25/05/2014

Analyse Marché Apparent (Appartement 4 pièces de 85 m²)

Cp ou Ville recherché 33000 Bordeaux Lancer la recherche

Filtrer par surface 84 92 m²

<input checked="" type="checkbox"/>	Secteur	Surface	Pièces	Etage	Asc	Prix/m ²	Prix vente	
<input type="checkbox"/>	Bordeaux	89 m2	4	0		3303 €	294 000 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	89 m2	4	2		3472 €	309 000 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	89 m2	4	0		3978 €	354 000 €	voir
<input type="checkbox"/>	Bordeaux	90 m2	4	0		3167 €	285 000 €	voir
<input type="checkbox"/>	Bordeaux	90 m2	4	3		4433 €	399 000 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	92 m2	4	1		3761 €	346 000 €	voir
<input checked="" type="checkbox"/>	Bordeaux	92 m2	4	0		3696 €	340 000 €	voir

Page 5 / 5 17 annonce(s) sur 39 Précédent Suivant

Annonces publiées sur SeLoger

Résultat Marché Apparent

	Mini	Moyen	Maxi
Surface hab.	84 m2	87 m2	92 m2
Prix par m ²	3409 €	3821 €	4389 €
Prix de vente	300 000 €	333 690 €	381 834 €

Décote Prix Vente / Prix Vendu

	Mini	Moyenne	Maxi
	-19 %	-10 %	0 %

Prix de marché 324 765 € €

Prix calculé hors décote


* Champs obligatoires Précédent Suivant Enregistrer Quitter

Prix de marché 324 765 € €


Prix calculé hors décote

Une décote moyenne entre le prix de mise en vente et le prix de vente vous sera proposée par le système, elle impactera le prix de marché dans l'onglet « évaluation ».

9) Dans l'onglet « évaluation » le marché Apparent viendra compléter (si vous le souhaitez) les trois approches utilisées pour la fabrication du prix.

La pondération sera toujours à zéro, c'est à vous de déplacer le curseur  pour que le système la prenne en compte.

Ensuite cliquer sur 

Si la décote proposée par le système n'est pas adaptée vous pouvez la modifier puis cliquer à nouveau sur 

Nous espérons vivement que cette nouvelle analyse répondra à vos besoins au quotidien et vous donnera entière satisfaction.



The screenshot displays the 'Evaluation' tab of the Poliris software. It features four main sections for different valuation approaches, each with its own set of input fields and a 'Pondération' (weighting) slider. At the bottom, there is a summary section for the 'Marché Apparent' (Apparent Market) and an overall 'Valeur estimée' (Estimated Value).

Approche	Nbre de références	+/- valeur entretien / m²	Réajust. charges copro	Pondération	Prix / Valeur
Approche comparative	33	-150 €	0 €	285 151 €	Prix régression / m²: 3 505 €
Approche qualitative	133	-150 €	0 €	293 250 €	Prix ancien / m²: 3 600 €
Approche locative	29	3.6 %	0 €	273 983 €	Valeur locative / m²: 10 €
Marché Apparent				292 289 €	Prix marché / m²: 3 821 €

Additional details from the screenshot:

- Indices de confiance:** 5 stars
- Décote moyenne:** -10 %
- Valeur estimée:** 286 408 €
- Buttons:** Précédent, Suivant, Enregistrer, Quitter
- Footer:** Avis de Valeur version 2.0 Mai 2014