



Innovimmo
Strasbourg

ÉTUDE DE MARCHÉ



ÉVALUATION DU LUNDI 27 JUIN 2022

A la demande de Madame et Monsieur Fleur Doranger et Cid Tronvert

R DES MAIRES SCHAU
67800 BISCHEIM

SOMMAIRE

Votre bien	3
L'urbanisme applicable sur votre secteur	4
Les logements de votre quartier	4
Les points d'intérêt à proximité	5
L'immeuble	6
L'appartement	6
Les surfaces et annexes	6
Les éléments financiers	6
Votre bien	7
Ses photos	7
Les éléments de comparaison	8
Les éléments socio-économiques	9
Le marché immobilier	10
Notre étude de marché	11
Les indices à prendre en compte	12
Les autres méthodes utilisées	13
La synthèse des différentes méthodes	14
Les avis de nos clients	15
Nos derniers biens vendus	16
Le lexique	17
Conditions générales de rédaction et d'usage	19

VOTRE BIEN

Appartement 3 pièces à BISCHHEIM





-  r des maires schaub , 67800 BISCHHEIM
-  Appartement
-  72,49 m²
-  Madame et Monsieur Fleur Doranger et Cid Tronvert
-  06 00 63 00 10
-  fleurdoranger@gmail.com

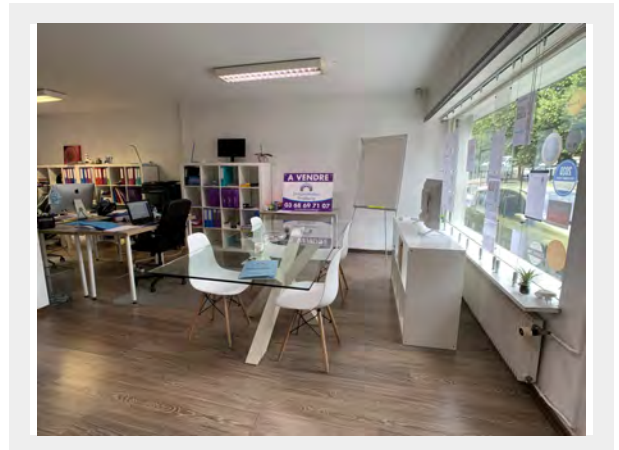


NOTRE AGENCE

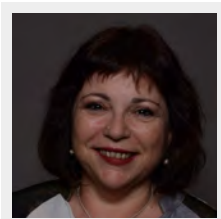


INNOVIMMO STRASBOURG



-  1 rue de Belfort, 67100 STRASBOURG
-  09 83 93 62 60
-  contact@innovimmo-strasbourg.fr
-  www.innovimmo-strasbourg.fr



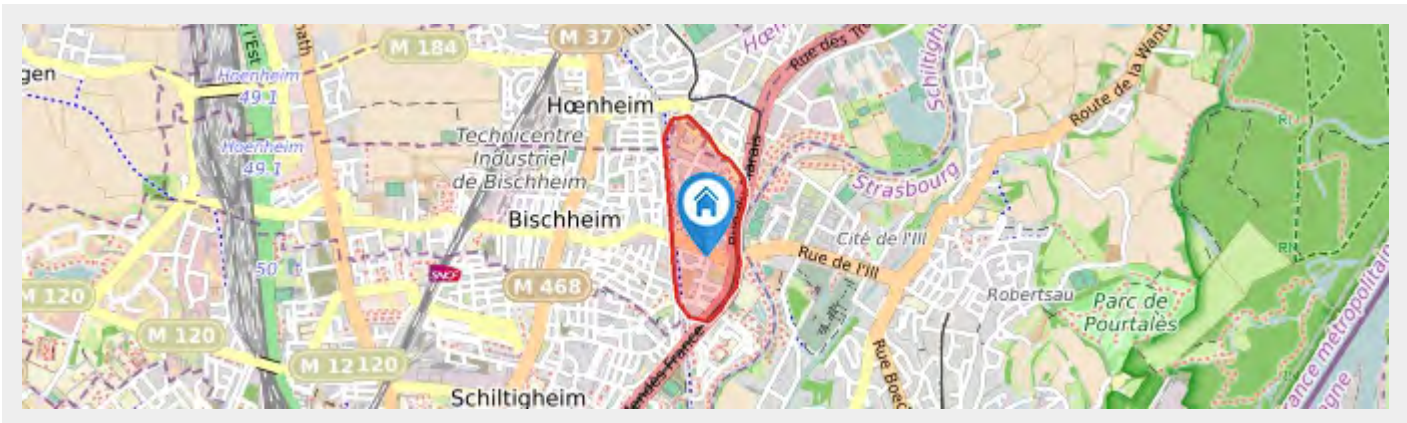
VOTRE CONSEILLER



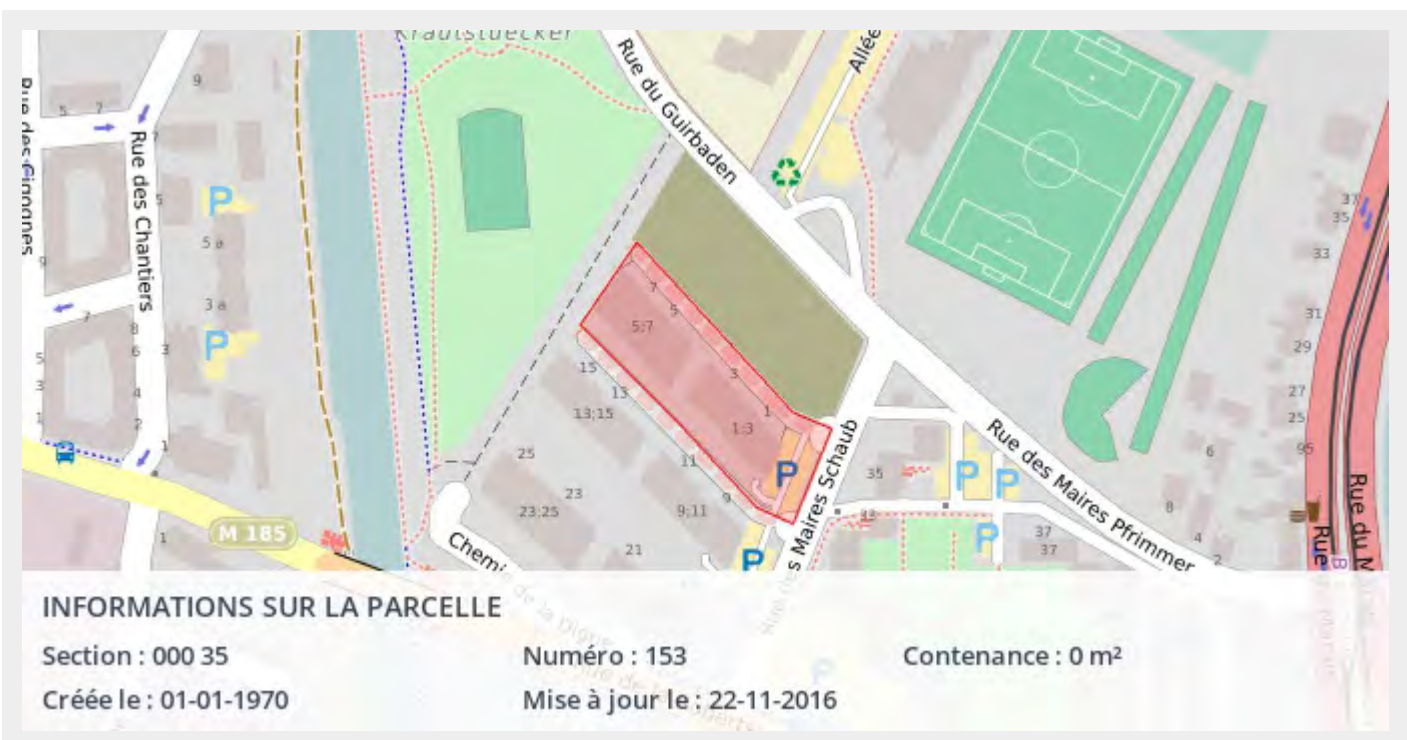
Véronique WELKER

-  06 85 05 22 44
-  contact@innovimmo-strasbourg.fr

L'URBANISME APPLICABLE SUR VOTRE SECTEUR



LE PLAN CADASTRAL



LES LOGEMENTS DE VOTRE QUARTIER

-  Forte majorité d'appartements
-  Majorité des constructions entre 1975 et 1989
-  Moyenne de 3 pièces
-  Forte majorité de locataires



Ce secteur est composé d'une majorité d'appartements, qui font en général 3 pièces. Les bâtiments sont plutôt récents, avec des constructions réalisées entre 1975 et 1989. Cette zone est habitée majoritairement par des locataires, les biens immobiliers sont acquis, le plus souvent, par des investisseurs.

LES POINTS D'INTÉRÊT À PROXIMITÉ

Transports

- MAIRES SCHAUB (ARRÊT DE BUS) - BISCHHEIM
- MARGUERITE (ARRÊT DE BUS) - BISCHHEIM
- PONT PHARIO (ARRÊT DE BUS) - SCHILTIGHEIM

Éducation

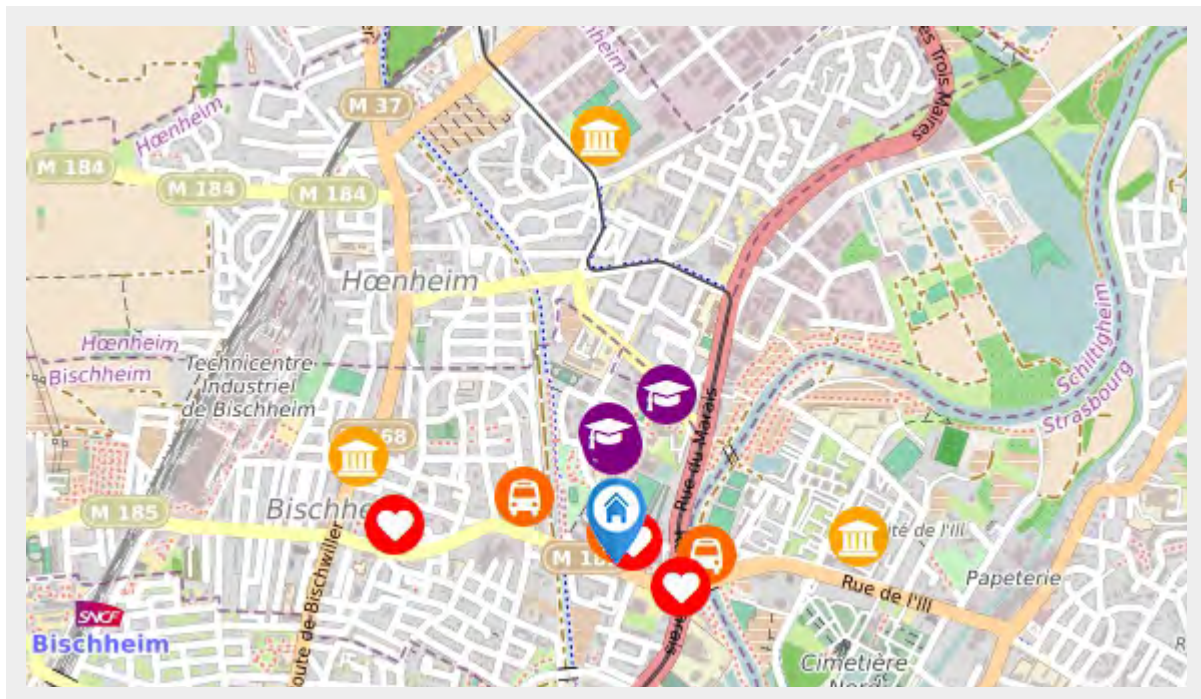
- ECOLE PRIMAIRE AT HOME - RUE DU GUIRBADEN 67800 BISCHHEIM
- ECOLE MATERNELLE AT HOME - 17 RUE DU GUIRBADEN 67800 BISCHHEIM
- LYCÉE MARC BLOCH - 3 ALLÉE BLAISE PASCAL

Santé

- LBM CAB SITE DU MARAIS - 46 R DE LA ROBERTSAU BISCHHEIM
- PHARMACIE DU PONT PHARIO - 13 R DU MARAIS BISCHHEIM
- PHARMACIE FRANCK - 2 R DE L'ECOLE BISCHHEIM

Administration

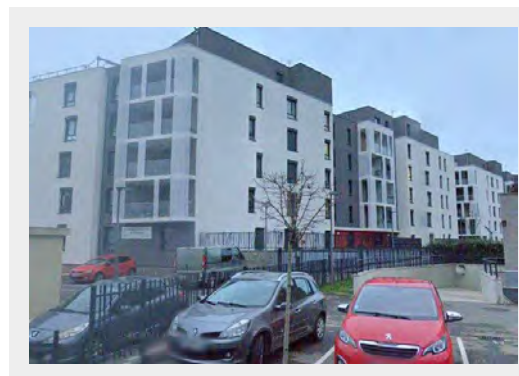
- POINT INFO FAMILLE - STRASBOURG - RUE DE L'ILL - 38 RUE DE L'ILL 67000 STRASBOURG
- MAIRIE - BISCHHEIM - 37 ROUTE DE BISCHWILLER 67801 BISCHHEIM CEDEX
- COMMISSARIAT DE POLICE DE H\U0153NHEIM - 2 RUE DU CHÊNE 67800 H\U0153NHEIM



Votre bien dispose d'un emplacement intéressant. Dans un rayon de 1.16 km, vous avez accès à des établissements scolaires, des transports, des services de santé. Ces éléments seront probablement pris en compte par les futurs acquéreurs.

L'IMMEUBLE

- Situé au r des maires schaub à BISCHHEIM (67800)
- Immeuble de 5 étages datant de 2016

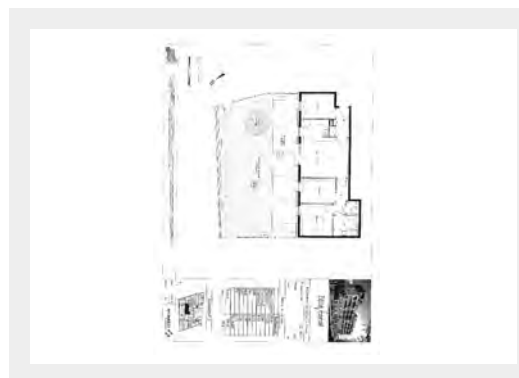


L'APPARTEMENT

- Rez-de-chaussée avec ascenseur
- Nombre de pièces : 3
- Nombre de chambres : 2
- Nombre de niveau(x) : 1
- Le bien est libre de toute occupation
- Il dispose de balcon(s) ou d'une terrasse
- Surface du terrain : 110 m²

LES SURFACES ET ANNEXES

Désignation	Surface
Le bien	72,49 m ²



LES ÉLÉMENTS FINANCIERS

Charges de copropriété 1 873 €



Votre bien correspond au type présent majoritairement sur votre secteur.
Sa taille correspond à la moyenne constatée.
Votre bien est plus récent que les autres constructions du secteur

VOTRE BIEN

Appartement en rez-de-jardin à Bischheim

Appartement dans une résidence construite en 2015 au bord du Canal à Bischheim. Il est situé en rez-de-jardin et dispose d'une grande terrasse et d'un jardin privatif, soit plus de 110 m² d'extérieur privatif.

Le logement comprend 2 chambres, l'une de 9m² et l'autre de 19m², la cuisine est totalement équipée, ouverte sur le séjour, la salle de bains est munie d'une baignoire, d'un meuble double vasque, le WC est séparé. En annexes, un garage en sous-sol et une cellier au rez-de-chaussée.

+ les points forts

- Garantie décennale
- Jardin

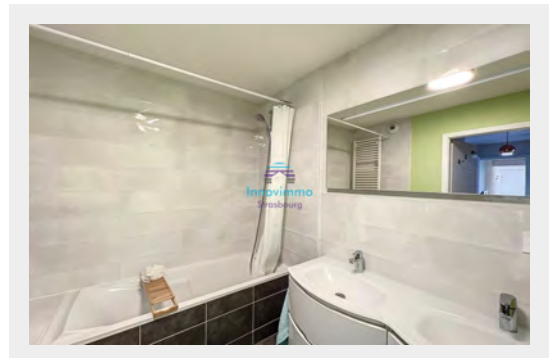
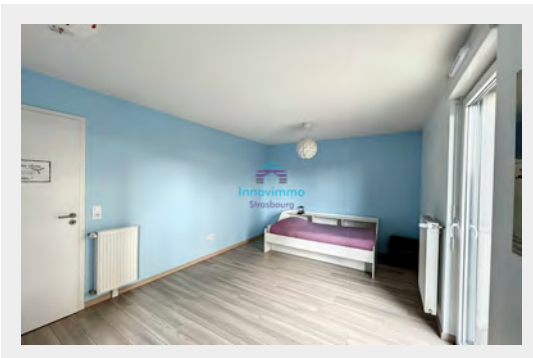
- les points faibles

- Vis-à-vis
-

Consommation énergétique **D** 151 à 230

Emissions de GES **D** 21 à 35

SES PHOTOS



LES ÉLÉMENTS DE COMPARAISON



BISCHHEIM

Appartement 3 pièces de 61 m²

Résidence neuve Terrasses & Jardins à Bischheim (67800) Au bord de l'ILL. T3 à partir de 225.000€ - T4 de 78m2 à 275.000€.

Date de vente : 02/05/2022

225 000 € (3 689 € /m²)



STRASBOURG

Appartement 4 pièces de 81 m²

REZ DE JARDIN - STRASBOURG 67100 - 10 rue Jean Henri Alberti, copro récente de 12 logements, sécurisée et bien entretenue, 2016 normes BBC, jardin de 160 m² privé et clos, Appartement de 81 m², 3 ch, dont 2 avec rangements

Date de vente : 02/05/2022

239 900 € (2 962 € /m²)



WOLFISHEIM

Appartement 4 pièces de 77 m²

Apt F4 de 77m2 en rez de Jardin + cave + parking + garage Wolfisheim, 3 ch., cuisine équipée ouverte sur séjour, douche à l'italienne, jardin privatif sur place fleurie et vue sur champs. Charges 180€/mois Chauffage compris.

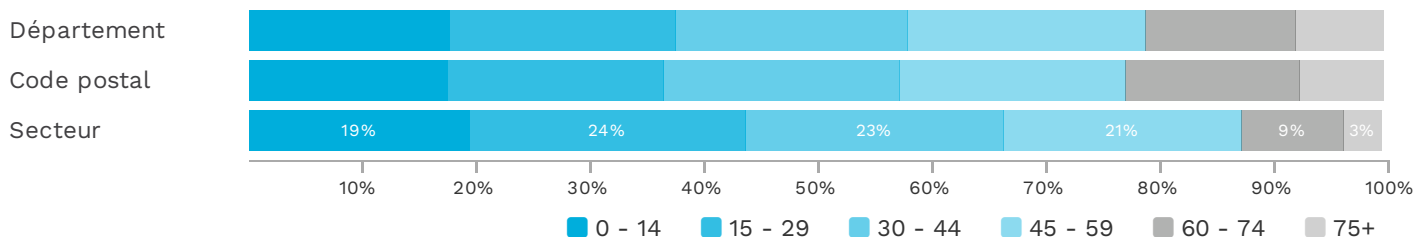
Date de vente : 02/05/2022

257 000 € (3 338 € /m²)

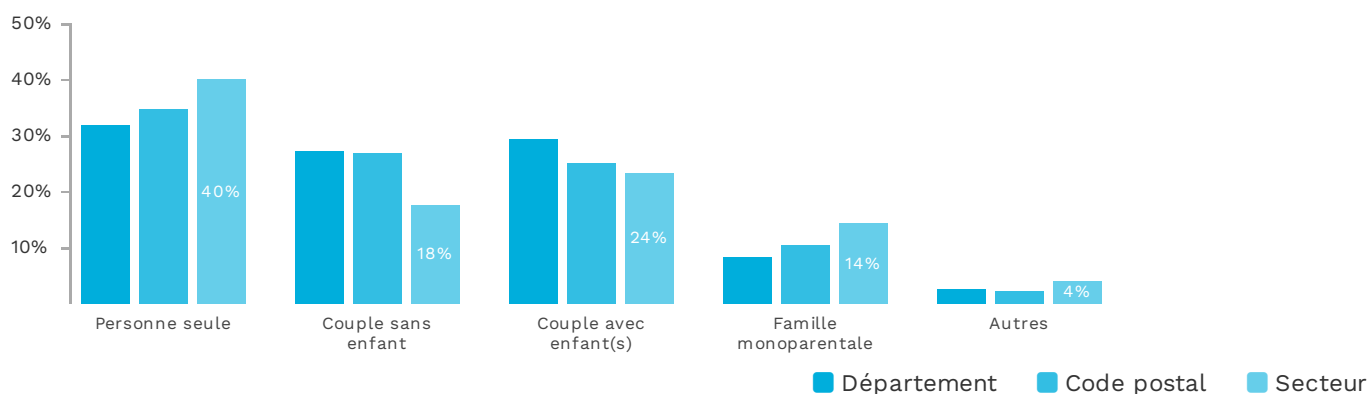
LES ÉLÉMENTS SOCIO-ÉCONOMIQUES

	Département	Code postal	Secteur
Population	1 099 264	17 568	3 291
Foyers	467 363	7 913	1 485
Nb d'actifs	541 033	13 706	1 685
Retraités	30 %	32 %	18 %
Revenu Médian	31 430 €	25 105 €	18 346 €

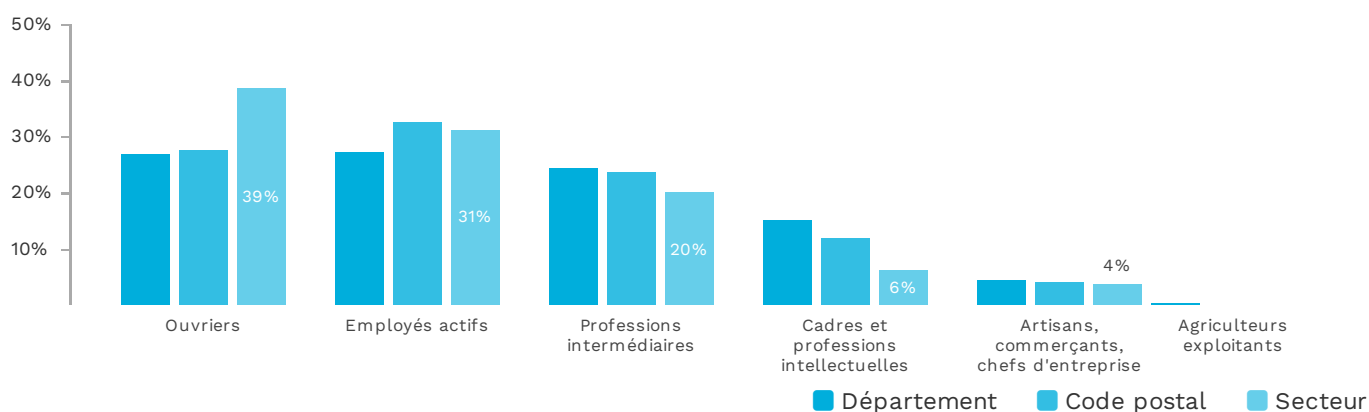
Âge de la population



Typologie des ménages



Catégories socio-professionnelles



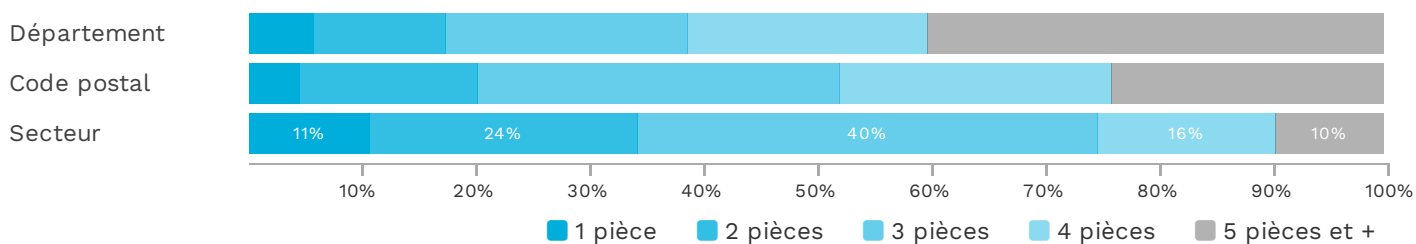
Ce secteur est constitué majoritairement de personnes seules. Les foyers sont composés en grande partie de personnes âgées de 15 à 29 ans. Les actifs sur cette zone sont, en général, ouvriers, avec des revenus annuels médians de 18 346 euros.

LE MARCHÉ IMMOBILIER

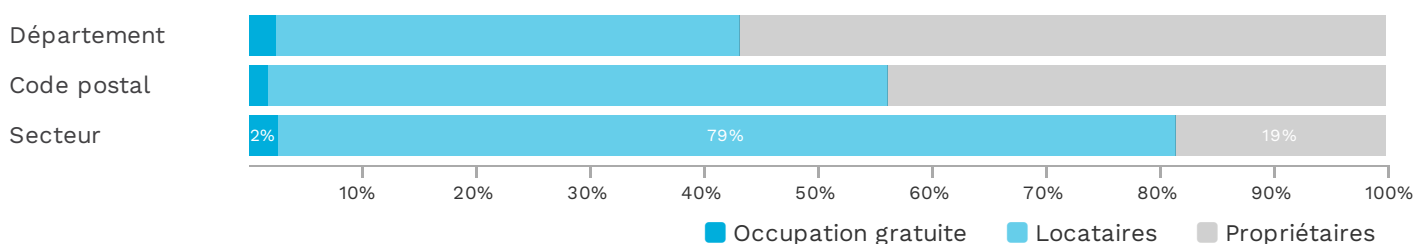
	Appartement	Maison
Prix de vente moyen sur le code postal	2 437 € / m ²	
Prix constatés des mises en vente sur le code postal	2 500 €/m ²	3 370 €/m ²
Evolution mensuelle du prix de l'offre	↑ 4.11 %	↑ 2.65 %
Evolution mensuelle du volume de l'offre	↓ -1.96 %	↑ 9.09 %

	Département	Code postal	Secteur
Nombre d'appartements	267 246	10 669	1 484
Nombre de maisons individuelles	244 666	2 862	48
Occupation HLM	9 %	28 %	60 %

Nombre de pièces



Type d'occupation



Constructions neuves sur la commune (sur 2 ans)

- Logements individuels débutés et autorisés : 3
- Logements collectifs débutés et autorisés : 429
- Logements individuels groupés débutés et autorisés : 13
- Logements en résidence débutés et autorisés : 0



Sur ce code postal, majoritairement constitué d'appartements, nous avons récemment constaté un taux de négociation de l'ordre de 4.3 % entre les prix d'affiche et les prix de signature.
Au cours du dernier mois, le marché était orienté à la hausse pour les maisons et à la hausse pour les appartements

NOTRE ÉTUDE DE MARCHÉ

Cette estimation prend en considération le fait que votre bien est déclaré comme étant libre à la vente

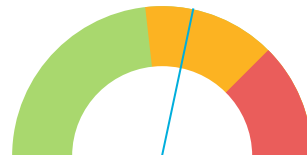
	Votre bien
Indice de qualité	7.72 %
Valeur du logement	221 502 €
Prix du logement au m ²	3 056 €/m ²
Valeur de votre bien	221 502 €

LES INDICES À PRENDRE EN COMPTE

La capacité financière des ménages

Aussi appelé "Taux d'effort pour l'accession à la propriété", cet indice tient compte de différentes variables (notamment les revenus, les prix de transaction...) permettant de mesurer sur le secteur concerné, le taux d'effort des ménages pour acquérir un logement.

Les ménages occupant le secteur auront la faculté d'acquérir un logement



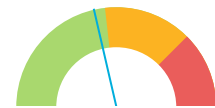
Secteur 11.01

Les ménages occupant le secteur ont des difficultés à acquérir un logement

National : 9.70



Départemental : 8.30



La fluidité du marché local

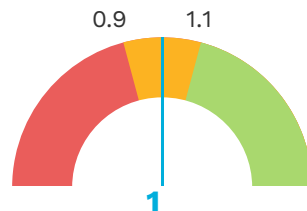
INDICE DE VENTE : **31.61 %**

Evolution sur un mois du stock de biens vendus ou retirés du marché sur le code postal.

INDICE DE MISE EN VENTE : **31.61 %**

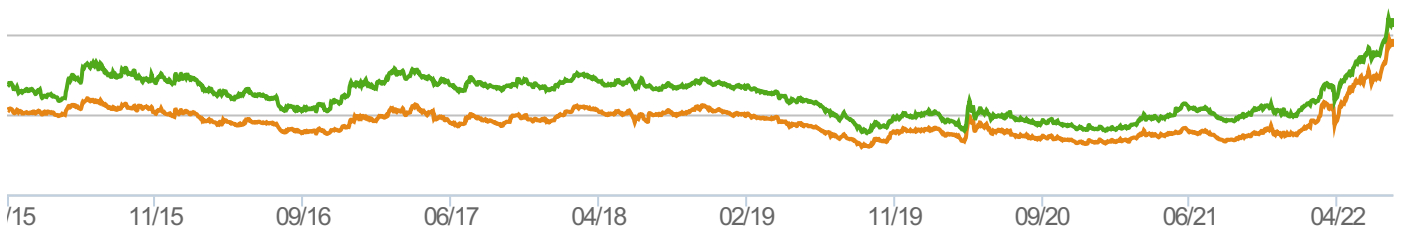
Evolution sur un mois du stock de biens nouvellement mis en vente sur le code postal.

Les nouvelles mises en vente sont plus nombreuses que les ventes de biens



Les biens vendus sont plus nombreux que les nouvelles mises en vente

Les taux d'intérêt



Les ménages souhaitant acquérir un bien immobilier sur ce secteur, auront plus de difficulté que la moyenne des français. Comparé au département, le taux d'effort sera plus important. A moyen terme, le marché semble stable. En effet, les ventes sont aussi nombreuses que les nouvelles mises en vente. Cela ne crée donc pas d'augmentation nette du stock de biens proposés à la vente. Les taux d'intérêts sur les 3 derniers mois sont orientés à la hausse. Cela contribue à diminuer le pouvoir d'achat des ménages.

LES AUTRES MÉTHODES UTILISÉES

Méthode par les comparables

Analyse réalisée sur 2 biens comparables	Min.	Moy.	Max.
Prix	239 900 €	248 450 €	257 000 €
Surface	81 m ²	79 m ²	77 m ²
Prix au m ²	2 962 €	3 150 €	3 338 €
		Votre bien	
Prix moyen retenu		3 150 €	
Surface pondérée		72.49 m ²	
Indice de qualité		7.72 %	
Prix du bien		245 948 €	
Valeur des annexes		20 000 €	
Valeur par les comparables		265 948 €	

La méthode par comparaison consiste à affecter aux différents types de surface un prix au m² obtenu par comparaison avec des références de transaction effectuée sur un même marché immobilier, portant sur des locaux identiques ou tout du moins comparables.

LA SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES MÉTHODES

Méthode	Votre bien
Notre étude de marché	221 502 €
Méthode par comparaison	265 948 €

Valeur basse : 240 000 € - Valeur "coup de coeur" : 247 000 €

Remarques de l'expert

Si nous tenons compte de toutes les informations présentes dans ce dossier, nous sommes en mesure de vous proposer une fourchette de prix dans laquelle votre bien a le plus de chances de susciter l'intérêt qu'il mérite de la part des acheteurs potentiels.

Nous pouvons maintenant établir la meilleure stratégie de vente autour de votre bien. L'expérience prouve qu'en mettant ce dernier sur le marché selon notre recommandation, vous obtiendrez un maximum d'offres cohérentes dans les premières semaines de commercialisation.

A ce stade, ce document constitue une simple étude de marché qui ne peut être assimilée à une "expertise", laquelle doit être établie par un expert immobilier en possession de tous les paramètres et documents nécessaires à ce travail. Le rapport d'expertise seul peut servir à la mise en place d'un partage, d'une donation, d'une déclaration ISF, d'une déclaration de succession, d'une liquidation de communauté, d'une garantie hypothécaire ou à un dossier contentieux ou judiciaire.

En résumé

La juste connaissance de la valeur de votre bien nous permet d'établir la meilleure stratégie de commercialisation et d'optimiser ainsi les délais de vente et de valorisation de votre patrimoine.

Profondément implanté localement, nous connaissons bien votre quartier. Nous appréhendons chaque jour, la demande des acquéreurs et la réalité du marché.

Nous sommes formés à des méthodes professionnelles éprouvées, prenant en compte tous les critères contribuant à la détermination du prix.

L'expérience prouve que positionner votre bien au plus proche de sa valeur réelle est pour vous la meilleure manière d'attirer le plus grand nombre d'acquéreurs et potentialiser une vente au meilleur prix.

LES AVIS DE NOS CLIENTS

Indice général de satisfaction



Indices calculés sur 62 avis.

Tous nos avis sont collectés par Google, organisme indépendant. Retrouvez tous nos avis sur <https://www.google.com>

Les avis de nos clients

Gllbert Supper



Avis Google déposé le 09/02/2022

Suite à la vente de mon appartement de Strasbourg et moi habitant à Nîmes MADAME WELKER et toute l'équipe on fait un travail remarquable sans devoir me déplacé tout c'est fait à distance un grand merci je conseille cette agence c'est la meilleur agence que je connais

Patrick Muir



Avis Google déposé le 03/01/2022

Très bonne expérience, contact parfait et professionnalisme au top ! Je recommande vivement.

danielle bader



Avis Google déposé le 02/01/2022

Nous avons beaucoup apprécié le grand professionnalisme d'Innovimmo mêlé d'un accompagnement personnalisé, d'une extrême disponibilité et des outils et techniques modernes. L'expérience de Véronique et Pascal ne fait aucun doute mais c'est le soin qu'ils apportent à leurs clients qui fait la différence !

David Cosenza



Avis Google déposé le 23/12/2021

Super agence très sérieuse et vraiment à l'écoute de nos attentes

Carine Hager



Avis Google déposé le 08/06/2022

La vente de notre appartement sur Illkirch a été un vrai succès sous peu de temps grâce au professionnalisme de Véronique qui est très sensible à l'écoute...humaine. Pas de perte de temps elle va à l'essentiel ! Merci encore Véronique et Pascal ainsi qu'à toute votre équipe !

NOS DERNIERS BIENS VENDUS

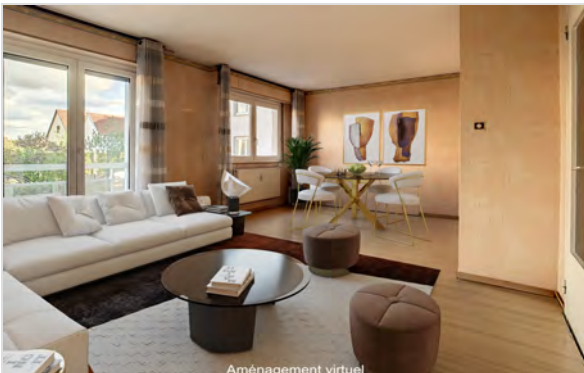


67000 - Strasbourg

Appartement 5 pièces de 150.33 m²

Votre agence INNOVIMMO STRASBOURG est un acteur reconnu de la transaction à STRASBOURG (67000). Nous vous présentons cet appartement que nous avons vendu récemment. Il s'agit d'un bien de 5 pièces, et d'une superficie de 150.33 m². Vous souhaitez plus d'informations ? Véronique WELKER est à votre disposition !

510 000 € (3 393 € /m²)



67400 - Illkirch-Graffenstaden

Appartement 3 pièces de 86.03 m²

Votre agence INNOVIMMO STRASBOURG est un acteur reconnu de la transaction à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400). Nous vous présentons cet appartement que nous avons vendu récemment. Il s'agit d'un bien de 3 pièces, et d'une superficie de 86.03 m². Vous souhaitez plus d'informations ? Véronique WELKER est à votre disposition !

176 200 € (2 048 € /m²)



67120 - Molsheim

Appartement 3 pièces de 80.38 m²

Votre agence INNOVIMMO STRASBOURG est un acteur reconnu de la transaction à MOLSHEIM (67120). Nous vous présentons cet appartement que nous avons vendu récemment. Il s'agit d'un bien de 3 pièces, et d'une superficie de 80.38 m². Vous souhaitez plus d'informations ? Véronique WELKER est à votre disposition !

188 000 € (2 339 € /m²)



67200 - Strasbourg

Appartement 3 pièces de 64.89 m²

Votre agence INNOVIMMO STRASBOURG est un acteur reconnu de la transaction à STRASBOURG (67200). Nous vous présentons cet appartement que nous avons vendu récemment. Il s'agit d'un bien de 3 pièces, et d'une superficie de 64.89 m². Vous souhaitez plus d'informations ? Véronique WELKER est à votre disposition !

145 000 € (2 235 € /m²)

LE LEXIQUE

Les données d'urbanisme

Destination :

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- l'habitation
- l'hébergement hôtelier
- les bureaux
- le commerce
- l'artisanat
- l'industrie
- l'exploitation agricole ou forestière
- la fonction d'entrepôt
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Contraintes

Le certificat d'urbanisme donne les renseignements sur les contraintes d'urbanisme applicables à un terrain ou à une opération spécifique. Il est possible de distinguer deux types de certificats

- le certificat d'urbanisme " ordinaire " qui contient des informations relatives aux contraintes d'urbanisme applicables à un terrain ;
- le certificat d'urbanisme " détaillé " qui comporte les mêmes informations que le certificat d'urbanisme " ordinaire " mais qui indique également si le terrain peut (" certificat d'urbanisme positif "), ou non (" certificat d'urbanisme négatif "), être utilisé pour la réalisation d'une opération précise.

Droit de préemption

Droit d'acquérir un bien mis en vente, par préférence à l'acquéreur éventuel. Ce droit profite à des collectivités (droit de préemption urbain, société d'aménagement foncier et d'établissement rural, etc.) ou à des particuliers locataires du bien vendu.

Projets d'aménagement

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue la nouveauté essentielle ; entre le contenu du plan d'occupation des sols et celui du PLU. C'est un document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Bien moyen du secteur

Caractéristiques du bien standard au sein du secteur sur lequel l'estimation est réalisée. Ce bien est identifié par un type, un nombre de pièces ; une époque de construction et un profil d'occupant. L'expert JESTIMO tiendra compte du bien standard du secteur et appréciera les caractéristiques différenciantes de votre bien, pour produire une estimation précise et détaillée.

Éléments de comparaison

Les éléments de comparaison retenus par l'expert JESTIMO sont des biens comparables au bien faisant l'objet de l'estimation. Ils peuvent être des ventes réalisées par l'agence ou un confrère, des biens faisant l'objet de mandats de vente, ou des estimations précédemment réalisées.

Impôts fonciers

L'impôt foncier (ou taxe foncière) est un impôt annuel concernant les terrains bâtis ou non bâtis perçu pour le compte des collectivités territoriales (communes, groupements de communes, départements, régions). Son assiette est établie en fonction de la valeur locative cadastrale du bien, ou déclarée par le propriétaire.

Charges annuelles totales

C'est le coût annuel relatif au droit d'occupation de la résidence principale supporté par le ménage, charges totales comprises. C'est la somme de la charge financière brute et du montant annuel des charges totales.

Charges de copropriété

Les Charges de Copropriété sont les sommes dues par les copropriétaires au syndicat de copropriété. Il existe 2 types de charges : Les charges générales qui concernent les dépenses faites pour les parties communes de la copropriété. Les charges spéciales qui concernent les dépenses de chauffage, d'électricité, d'eau, d'ascenseur.

Honoraires de commercialisation

Dans le cadre d'un programme neuf, les frais de commercialisation rémunèrent soit le promoteur s'il prend en charge la commercialisation, soit un vendeur. Dans le cadre de la vente d'un logement ancien, les frais de commercialisation sont la rémunération de l'agent immobilier en cas de réalisation d'une transaction. Suivant le type de mandat, ceux ci peuvent être à la charge soit de l'acquéreur soit du vendeur.

Prix moyen des logements sur le code postal

Prix moyen de transaction des logements anciens sur le code postal concerné. Cette donnée est présentée hors frais d'agence et de mutation et est actualisée chaque mois.

Prix constatés de mise en vente

Prix moyens offerts des logements sur le code postal. Cette donnée est présentée frais d'agence inclus et est actualisée chaque mois.

Evolution mensuelle du prix d'offre des logements sur le code postal

Evolution du volume de biens mis en vente au cours du dernier mois. Ces chiffres vont donner une indication sur la fluidité du marché et, à terme, sur l'orientation des prix.

Constructions neuves au sein du code postal ou de la commune

Les logements autorisés représentent les permis de construire validés par les services de l'urbanisme.

Par définition, le logement individuel pur c'est la maison individuelle que l'on construit pour soi alors que le logement individuel groupé correspond principalement aux maisons en lotissements (petits ou grands) construites par des promoteurs ou des particuliers en vue de les vendre.

Les logements collectifs sont les appartements, les résidences comprennent, quant à elles, les logements pour personnes âgées, étudiants ou pour le tourisme, par exemple.

Indices de capacité financière

Ces indices tiennent compte de différentes variables (notamment les revenus, les prix de transaction...) permettant de mesurer sur le secteur concerné, le taux d'effort des ménages pour acquérir un logement.

Plus ces indices sont faibles, plus les ménages occupant le secteur auront la faculté d'acquérir un logement. Au contraire, des indices forts vont mesurer des difficultés importantes pour accéder à la propriété.

Indice de vente

Evolution sur un mois du stock de biens vendus ou retirés du marché sur le code postal.

Indice de mise en vente

Evolution sur un mois du stock de biens nouvellement mis en vente sur le code postal.

Indice global

Mesure la fluidité du marché sur le code postal concerné

- > 1 : Les biens sortis du marché sont plus nombreux que les nouvelles mises en vente. C'est un marché de demande
- < 1 : Les nouvelles mises en vente sont plus nombreuses que les biens retirés du marché. C'est un marché d'offre.
- $= 1$: Les mises en vente correspondent au volume de biens retirés du marché. Le marché est à l'équilibre.

Libre à la vente

Non si le bien est vendu occupé, oui si le bien sera libre de toute occupation au moment de la vente.

Indice de qualité

Mesure le positionnement qualitatif du bien estimé par rapport au bien moyen du secteur.

Valeur logement

Tient compte du prix du secteur, des caractéristiques de celui-ci et d'éventuels éléments de valorisation spécifique.

Valorisation des annexes

Valorisation effectuée de façon séparée pour les surfaces supplémentaires listées sur le rapport.

Valeur totale

Valorisation d'ensemble du bien comprenant le logement en lui-même et les éventuellement annexes

CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉDACTION ET D'USAGE

La présente " étude de marché valeur immobilière " utilise une méthodologie et des techniques protégées par les droits de la propriété intellectuelle et industrielle.

Toute reproduction du présent document, même partielle, sous quelque forme que ce soit, ou par quelque procédé que ce soit, est strictement interdite et donnera lieu à des poursuites.

PROPRIETE DE : et Cid Tronvert Fleur Doranger > SITUEE A : BISCHHEIM > DATE : 27/06/2022

La valeur de marché du bien est dépendante des évolutions et des fluctuations du contexte économique et réglementaire, de l'offre et de la demande et plus généralement du marché. La valeur déterminée dans la présente étude ne saurait être transposée ni dans l'espace, ni dans le temps.

Le présent document est destiné à informer le propriétaire des éléments pouvant concourir à la valeur de son bien. Il ne saurait remplacer les informations que le propriétaire pourrait obtenir par ailleurs, ni être utilisé à d'autres fins que sa seule information personnelle.

Toute information qui aurait été déformée, cachée ou tronquée pourrait influencer les résultats de cette étude.

Le présent document a été rédigé par le correspondant utilisant la méthode de la société JESTIMO, et agréé par elle.

La présente étude inclut des informations fournies par le client. La responsabilité du Correspondant Agréé ou de JESTIMO ne saurait être engagée par les déclarations du client.

Toutes les données sont certifiées sincères, vérifiées et actualisées par chacune des parties.

JESTIMO fournit les éléments de base de l'étude de valeur. Le correspondant agréé visite le bien et vérifie les éléments nécessaires à l'établissement du présent dossier. Il recueille et établit toutes les informations locales nécessaires, sous sa responsabilité.

Le présent dossier est strictement personnel et confidentiel, il ne pourra en aucun cas être destiné à autre chose qu'à l'information personnelle du propriétaire sur la valeur de marché du bien concerné. Tout autre usage est totalement interdit.

La méthodologie employée par JESTIMO exclut de son champs d'analyse tous les biens, éléments ou situations atypiques, qui ne sauraient être concernés par la présente étude.

Toutes les données doivent être confirmées par l'Agent Correspondant, qui seul, par sa connaissance précise du marché et son expérience professionnelle est en mesure de valider les valeurs et autres informations contenues dans le présent document. Toute exploitation, même partielle, pour quelque cause que ce soit, de tout ou partie des informations contenues dans le présent document est interdite, même en citant la source.

Toutes les informations et le présent document restent la propriété exclusive de JESTIMO. Ce document ne constitue pas une "Expertise".

Les éléments de la présente étude ont été sélectionnés par Véronique WELKER.

ET SI ON TRAVAILLAIT ENSEMBLE ?



1 rue de Belfort 67100 STRASBOURG

03 68 69 71 07

www.innovimmo-strasbourg.fr