

# DOSSIER D'ESTIMATION

**POUR :** M. CHARLES POUGET

**ADRESSE :** 5, RUE DES HALLES

44 000 - NANTES

**DATE :** 25/11/2019

# MERCI DE NOUS SOLLICITER POUR ESTIMER VOTRE BIEN.

Cette estimation est calculée à partir des données des transactions réalisés dans votre quartier dont nous extrapolons des prix moyens que nous ajustons en fonction des caractéristiques de votre bien et de notre expérience du marché immobilier de votre secteur.

Vous trouverez dans ce dossier les dernières transactions réalisées depuis 2014 à votre adresse, dans votre rue, et autour de chez vous.

Nous y ajoutons des graphiques concernant l'évolution des prix dans le même code postal, du nombre d'annonces et de la durée de parution sur ce secteur.

Enfin, vous trouverez des biens similaires en surface dans le même secteur ou simplement très proche du votre, actuellement proposés à la vente.

Cliquez sur « plus de détail » dans la version numérique pour plus d'informations sur ces biens.

Nous espérons que cette estimation correspond à votre attente et serions très heureux et honorés que vous nous confiez la commercialisation de votre appartement.

## NOTRE AGENCE

### AGENCE DISTRICT

**Directeur :** Jean-Louis Perez

**Adresse :** 10, rue Albert Calmet  
44 000 - Nantes

**Tél :** 02.40.48.24.15

**E-mail :** [contact@agencedistrict.com](mailto:contact@agencedistrict.com)

**Descriptif :** Située à l'ouest de Nantes notre agence vous accueille du lundi au samedi de 9h00 à 12h30 et de 14h à 19h. Spécialisée dans la transaction et la location de maisons, d'appartements, de terrains, de lots de copropriété, d'immeubles, District Immobilier met tout en oeuvre afin de vous accompagner dans vos projets de vente, d'acquisition, de mise en location et en gestion locative.



### Votre interlocuteur :

Paul Dumant négociateur

**Tel fixe :** 02.40.48.24.12

**Tel mobile :** 06.26.27.17.19

**Email :** [pauldumant@agencedistrict.com](mailto:pauldumant@agencedistrict.com)

### AGENCE DISTRICT

10, rue Albert Calmet 44 000 - Nantes  
02.40.48.24.15 - [contact@agencedistrict.com](mailto:contact@agencedistrict.com)

# VOTRE APPARTEMENT

## ADRESSE :

5, rue des Halles  
44 000 - Nantes

## APPARTEMENT :

3<sup>ème</sup> étage, 81 m<sup>2</sup>  
2 chambres, 1 salle de bain.



## DESCRIPTION :

Appartement de 81 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf par un architecte et situé au 3<sup>ème</sup> étage donnant sur cour intérieure, comprenant : une entrée, un séjour lumineux exposé ouest, 2 chambres avec rangements, une cuisine équipée individuelle et une salle d'eau. Wc séparés et cave. Fenêtres double vitrage. Chauffage collectif.

Les charges annuelles sont de 2.500 €.

L'immeuble est sécurisée par digicode et interphone. Profession libérale possible.

Charges copropriété : 2.500 €

Taxe foncière : 1.100 €

Taxe habitation : 1.317 €

## LOCALISATION :

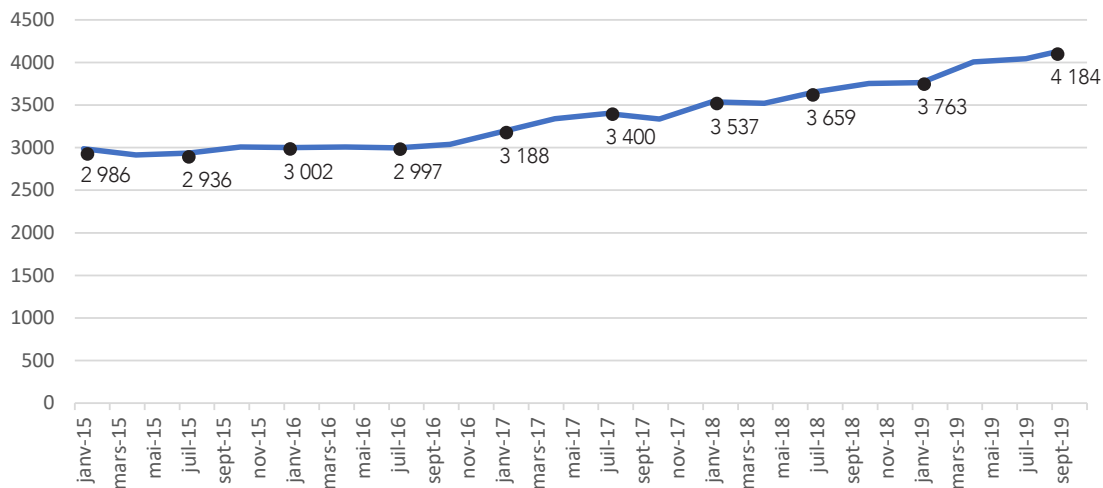


## AGENCE DISTRICT

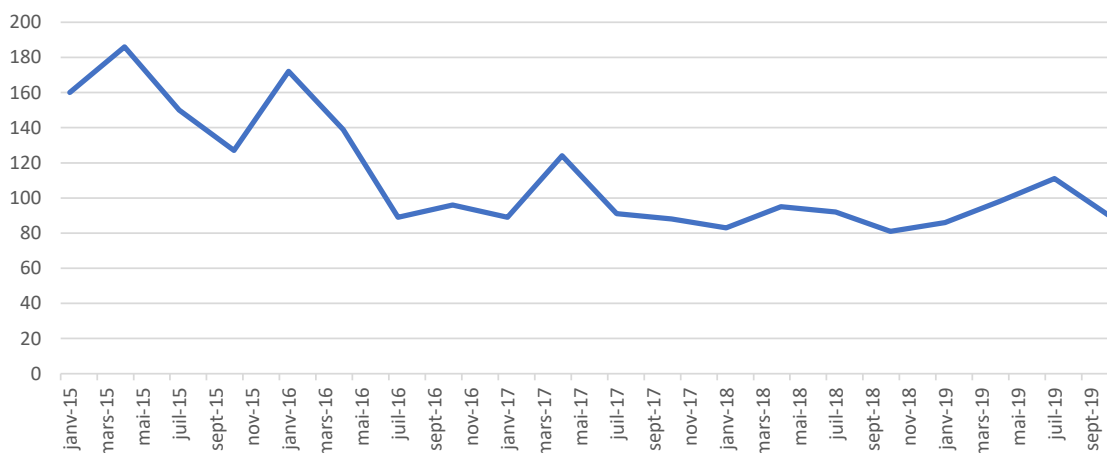
10, rue Albert Calmet 44 000 - Nantes  
02.40.48.24.15 - [contact@agencedistrict.com](mailto:contact@agencedistrict.com)

# VOICI L'ÉVOLUTION DU MARCHÉ IMMOBILIER DES APPARTEMENTS À NANTES - (44 000) DEPUIS 2015 :

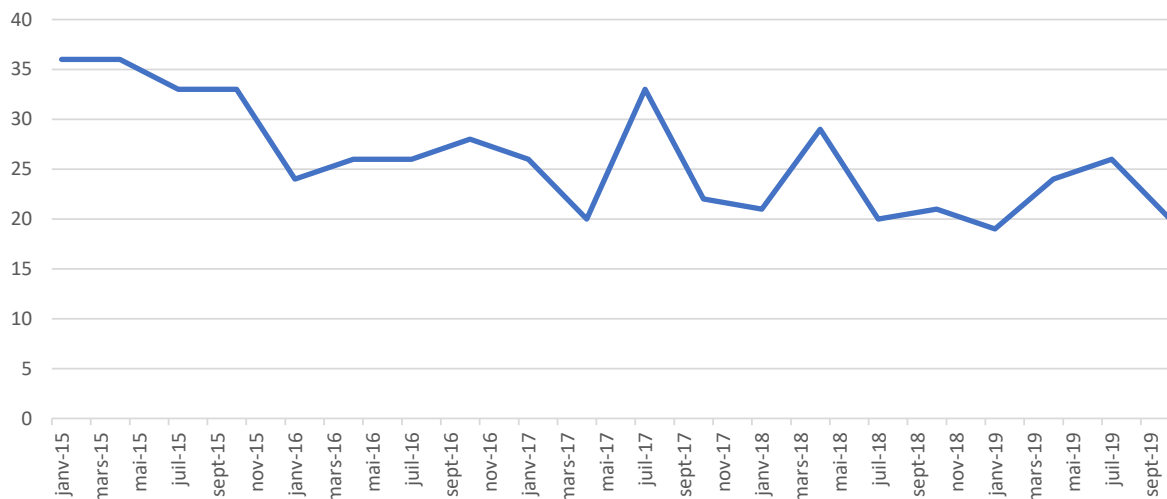
## 1/ ÉVOLUTION DU PRIX AU M<sup>2</sup> :



## 2/ ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ANNONCES PUBLIÉES :



## 3/ DURÉE MOYENNE DE PRÉSENCE DES ANNONCES EN JOURS :



## DERNIÈRES TRANSACTIONS RÉALISÉES AUTOUR DE VOTRE APPARTEMENT :

**1/ A LA MÊME ADRESSE :** 5, rue des Halles - 44 000 Nantes

Date	Surface	Prix	Prix/m <sup>2</sup>
12/02/2019	48	208 000	4 333
18/07/2018	33	140 000	4 242
27/09/2016	39	155 000	3 974
12/04/2015	60	228 000	3 800

**2/ DANS VOTRE RUE :** rue des Halles - 44 000 Nantes

Adresse	Date	Surface	Prix	Prix/m <sup>2</sup>
7 Rue des Halles	27/04/2019	63	264 000	4 190
2 Rue des Halles	11/03/2019	30,09	123 000	4 088
14 Rue des Halles	04/10/2018	79	305 000	3 861
8 Rue des Halles	18/09/2018	27,83	103 000	3 701
2 Rue des Halles	04/07/2018	47,98	185 000	3 856
10 Rue des Halles	26/08/2017	32,3	125 000	3 870
6 Rue des Halles	23/03/2015	64,14	220 000	3 430
9 Rue des Halles	11/07/2014	130	465 000	3 577
7 Rue des Halles	15/05/2014	30,6	108 000	3 529

**2/ DANS LE SECTEUR DU :** 5, rue des Halles - 44 000 Nantes

Adresse	Date	Surface	Prix	Prix/m <sup>2</sup>
12 rue des Carmes	18/02/2019	74	312 000	4 216
2 Place Sainte-Croix	30/10/2018	81	263 000	3 247
15 rue des Carmes	26/10/2018	26,88	115 000	4 278
11 rue de la Bleterie	03/10/2018	31,91	105 000	3 306
10 rue des Carmes	02/10/2018	80,12	275 000	3 432
5 rue des Bons Français	31/07/2018	183,39	570 000	3 108
11 rue de la Barillerie	13/07/2018	83,8	330 000	3 938
1 rue Beauregard	10/07/2018	105,24	396 500	3 768
3 rue des Bons Français	09/07/2018	107,47	405 000	3 768
17 rue des Carmes	06/07/2018	29,66	114 000	3 844

## BIENS COMPARABLES ACTUELLEMENT EN VENTE :



**Appartement, 3 pièces, 80m<sup>2</sup> 365.000 € 4.562 €/m<sup>2</sup>**  
Nantes (44 000)

Appartement t3 de 80 m<sup>2</sup> très lumineux expose sud ouest Terrasse 42m<sup>2</sup>

- 2 chambres, 1 salle de bain
- Cuisine aménagée équipée
- Box ferme, Cave

Voir la totalité de l'annonce sur [Se Loger](#)



**Appartement, 3 pièces, 82m<sup>2</sup> 334.000 € 4.073 €/m<sup>2</sup>**  
Nantes (44 000)

Appartement Nantes Hyper centre, Rue du Calvaire, 82 m<sup>2</sup>, 1er étage,

- entrée spacieuse avec placard et bureau intégré, couloir de dégagement, 17m<sup>2</sup> ;
- 1 chambre suite parentale avec salle de bains (baignoire et lavabo), 15,5m<sup>2</sup> et dressing attenant 8m<sup>2</sup> ;
- 1 chambre avec placards, 9m<sup>2</sup> ; cuisine aménagée, (...)

Voir la totalité de l'annonce sur [Le bon coin](#)



**Appartement, 3 pièces, 78m<sup>2</sup> 362.000 € 4.641 €/m<sup>2</sup>**  
Nantes (44 000)

Superbe t3 en plein coeur du triangle d'or sur la place Edouard Normand derrière le grand hôtel le radisson 3ème et dernier étage. appartement entièrement remis à neuf, (...)

Adresse : 4 Place Edouard Normand 44 000 - Nantes  
Voir la totalité de l'annonce sur [PAP](#)



**Appartement, 2 pièces, 75m<sup>2</sup> 312.000 € 4.160 €/m<sup>2</sup>**  
Nantes (44 000)

Le charme et le caractère de l'ancien pour ce grand 2/3 pièces avec poutres et pierres apparentes. Au 3<sup>e</sup> étage par ascenseur, ce bel appartement comporte :

- une entrée avec placard
- un vaste séjour clair avec une expo sud/ de 31m<sup>2</sup> (...)

Adresse : 12 rue des Halles 44 000 Nantes

Voir la totalité de l'annonce sur [Ouest France](#)

**AGENCE DISTRICT**

10, rue Albert Calmet 44 000 - Nantes  
02.40.48.24.15 - [contact@agencedistrict.com](mailto:contact@agencedistrict.com)

# NOTRE ESTIMATION

**Compte tenu de l'ensemble de ces paramètres  
et des caractéristiques de votre bien  
nous estimons votre bien à :**

<b>NET VENDEUR</b>	<b>320.000€ soit 3.951€/m<sup>2</sup></b>
<b>HONORAIRES (5%)</b>	<b>20.000€</b>
<b>PRIX DE VENTE</b>	<b>340.000€ soit 4.198€/m<sup>2</sup></b>

## VOTRE INTERLOCUTEUR

**Paul Dumant**  
négociateur

Tel fixe : 02.40.48.24.12  
Tel mobile : 06.26.27.17.19  
Email : pauldumant@agencedistrict.com



**AGENCE DISTRICT**

10, rue Albert Calmet 44 000 - Nantes  
02.40.48.24.15 - contact@agencedistrict.com