

CARVALHO GONCALVES Julio - appartement 2½ pces + place de parc - Imm. L'Azuré  
Chemin de Châteauneuf 16 - Sion  
Année de construction : 1972

## ESTIMATION SUCCINTE

1. Valeur intrinsèque : 67.65 m2 brut x fr 2'680.00.00 fr 181'302.00

Explications :

Surface brute de l'appartement : 65.15 m2

Surface brute des balcons : 2.50 m2

- Calcul de la surface vendue = surf. brute appt + 1/2 surf. balcons = **67.65 m2.**

Coût de construction actuel au m2 : fr 4'000.00/m2

Déduction de la vétusté ./ 33 % (48 ans) : **fr 2'680.00/m2**

2. Valeur locative : loyer annuel possible : fr 12'000.00 capitalisé à 6 % fr 200'000.00

3. VALEUR VENALE :  $\frac{181'302.00 + 200'000.00}{2}$  = fr 190'651.00

+. Droit d'utilisation sur place de parc ext. No 16 fr 10'000.00

**fr 200'651.00**

**ARRONDI à fr. 200'000**

Remarque :

Cette estimation succincte ne représente qu'un avis basé sur les valeurs du marché actuel et sur l'expérience professionnelle. Seules l'offre, la demande et la situation de l'immeuble sont déterminantes pour fixer une valeur effective de transaction. De plus, l'estimation d'un immeuble n'est pas absolument statique. Le marché doit être réévalué régulièrement.

Sierre, le 23.01.2020/JS

BFR Immobilier Sierre

