

***BEAUMONT
IMMOBILIER***



DOSSIER EVALUATION



Nom : Mr et Mme X

Appartement : X Pièces

Adresse : Votre adresse

BEAUMONT IMMOBILIER 8 rue Beaumont – 06300 – NICE

04.93.56.66.46

www.beaumontimmo.com

En plein cœur du quartier République et à deux pas de la place Garibaldi, notre agence bénéficie d'une notoriété et d'un savoir faire reconnus dans les domaines de la transaction, la location et la gestion locative. La continuité et ce fort enracinement au cœur du quartier témoignent de la confiance accordée par une clientèle fidèle. C'est la reconnaissance de l'exigence que nous mettons à votre service depuis 30 ans.

Membre de la FNAIM et des réseaux MLS et APIMO, nous vous permettons de réaliser vos projets en toute sécurité et dans les meilleurs délais.



Nos engagements

1/ Des prix de vente/location définis clairement après une étude comparative du marché en fonction des dernières transactions réalisées dans le secteur

2/ Une présence publicitaire permanente sur différents supports

3/ Des idées originales pour vous apporter encore plus de contacts

4/ Une diffusion de votre bien auprès des 700 agences partenaires du réseau APIMO et 457 agences membres du MLS* (voir conditions)

5/ La mise en place du dossier technique complet avant la mise en vente/location

6/ Vérification de la solvabilité des acquéreurs/locataires

7/ Un compte rendu des visites

8/ Vous offrir des conseils précis en matière de vente, d'achat, de gestion, d'économie d'impôt.

9/ Vous informer sur les dernières mises aux normes à entreprendre.

10/ Délais de vente et de location réduits

**EVALUATION
COMPARATIVE
DE
MARCHE**

EVALUATION COMPARATIVE DE MARCHÉ

VOTRE BIEN					
Type	Surface	Secteur	Descriptif	Estimation	
BIENS VENDUS					
Type	Surface	Secteur	Descriptif	Prix de départ	Prix de vente
BIENS A LA VENTE DEPUIS - DE 3 MOIS					
Type	Surface	Secteur	Descriptif	Prix de départ	Prix actuel
BIENS A LA VENTE/LOCATION DEPUIS + DE 3 MOIS					
Type	Surface	Secteur	Descriptif	Prix de départ	Prix actuel



Mr et Mme X

Votre adresse

Objet/Estimation : Nous soussignés, **SARL BEAUMONT**, représentée par son gérant Monsieur Pettegola, estimons que :

L'appartement de type X pièces d'une superficie d'environ x m² habitables au 1er étage d'un immeuble niçois, situé chez vous, comprenant un double séjour avec cuisine US aménagée, une chambre avec placard, une chambre avec placard et sa salle d'eau attenante, une SDB, un WC indépendant et une terrasse, peut se négocier en fonction du marché immobilier actuel, de sa surface, de son état, et de la qualité de son emplacement au prix moyen de **x mille euros net vendeur (x € net vendeur)**.

Cette indication de prix ne peut être assimilée à une expertise **mais à une simple évaluation en étroite relation avec le marché dans ce secteur**.

En foi de quoi nous délivrons la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Nice, le 15 Juin 2024.

La Direction



Transactions Immobilières et Commerciales



8, rue Beaumont 06300 Nice - Tél : 04 93 56 66 46 – www.Beaumontimmo.com

S.A.R.L au capital de 7.622,45 € - RCS Nice 389 213 125 - carte professionnelle numéro CPI 06052016000004089,
délivrée le 15/02/2022 par la CCI NICE COTE D'AZUR.

Garantie FNAIM, 89 rue de la Boétie-75008 Paris.

**INFORMATIONS
SUR LES
DIAGNOSTICS
TECHNIQUES
OBLIGATOIRES**

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Sauf nouvelle réglementation, nous consulter pour plus d'informations

MES OBLIGATIONS

HABITATIONS TRANSACTIONS

DIAGNOSTICS	APPLICATION	CHAMP D'APPLICATION	DURÉE DE VALIDITÉ
 AMIANTE	1 ^{er} janvier 2013	Tous les biens bâtis dont le permis de construire est antérieur au 1 ^{er} juillet 1997. Y compris : immeubles à usage professionnel, bureau, bâtiment agricole...	Pour les diagnostics réalisés après le 1 ^{er} janvier 2013, définitive si absence sauf en cas de modification des lieux. Si présence Contrôle périodique ou action corrective.
 PLOMB	1 ^{er} septembre 1997	Parties privatives d'immeubles d'habitation, construits avant le 1 ^{er} janvier 1949 (maison, appartements).	Illimité si négatif, 1 an si positif.
 DPE	1 ^{er} novembre 2006	Parties privatives. Obligatoire pour toute ou partie de bâtiment clos, couvert, chauffé.	10 ans
 ELECTRICITE	1 ^{er} janvier 2009	Parties privatives des locaux à usage d'habitation et de leurs dépendances : diagnostic des installations d'électricité de plus de 15 ans.	3 ans
 GAZ	1 ^{er} novembre 2007	Diagnostic des installations de gaz de plus de 15 ans.	3 ans
 LOICARREZ	19 Juin 1997	Tout lot en copropriété d'une surface au sol supérieure à 8m ² , sauf cave, garage, parking. Chaque mesurage doit être réalisé en se référant au titre de propriété qui doit pouvoir être consulté par le diagnostiqueur.	Permanent, sauf en cas de modification des lieux.
 ERP	1 ^{er} Juin 2006	Tout bien immobilier bâti ou non bâti situé dans le champ d'un plan de prévention des risques (PPR) ou en zone sismique.	6 mois
 TERMITES	En état de la législation au 1 ^{er} juillet 2015	Tout immeuble situé dans une zone à risque par arrêté municipal ou préfectoral ou sur injonction du maire.	6 mois
 ASSAI-NISSEMENT	1 ^{er} janvier 2011	Parties privatives des locaux à usage d'habitation et de leurs dépendances. S'adresser à la mairie - SPANC	Selon décret municipal

HABITATIONS LOCATIONS

DIAGNOSTICS	APPLICATION	CHAMP D'APPLICATION	DURÉE DE VALIDITÉ
 AMIANTE	1 ^{er} février 2012. DAPP seulement pour les logements collectifs à permis de construire délivrés avant le 1 ^{er} juillet 1997.	Bâtiments ou lots à usage d'habitation. Champ d'application : flocage, calorifugeage, faux plafonds. A mettre à la disposition du locataire.	Absence : permanent sauf en cas de modifications des lieux. Illimité si négatif, 1 an si positif. Si présence Contrôle périodique ou action corrective.
 PLOMB	12 août 2008	Parties privatives d'immeubles d'habitation, construits avant le 1 ^{er} janvier 1949 (maison, appartement).	Illimité si négatif, 6 ans si positif.
 DPE	1 ^{er} juillet 2007	Bâtiments ou lots à usage d'habitation. Obligatoire pour toute ou partie de bâtiment clos, couvert, chauffé.	10 ans
 LOICARREZ LOI BOUTIN	27 mars 2009	Parties privatives d'immeubles à usage d'habitation, mesurage de la surface habitable.	Idem Carrez
 ERP	1 ^{er} juin 2006	Tout bien immobilier bâti ou non bâti situé dans le champ d'un plan de prévention des risques (PPR) ou en zone sismique.	6 mois
 ELECTRICITE	Pour toutes installations de plus de 15 ans.	Parties privatives des locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du preneur et dans leurs dépendances.	6 ans
 GAZ	Pour toutes installations de plus de 15 ans.	Parties privatives des locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du preneur et dans leurs dépendances.	6 ans

**LA
PUBLICITE
MISE EN
OEUVRE**

Notre emplacement privilégié avec la plus grande vitrine du quartier, permet une visibilité permanente de vos annonces.

Nous effectuons des campagnes de proximité avec une diffusion de votre appartement sur le secteur avoisinant.

Nous nous adaptons en permanence aux nouveaux modèles de communication et de publicité.

Aujourd'hui, internet représente une grande partie de nos différents contacts. C'est pourquoi nous avons choisi de développer ce type de support et d'augmenter le nombre de nos différents partenaires notamment :





À SAISIR
3P NICE REPUBLIQUE 112 000 €

Dernier étage d'un bel immeuble Niçois, 3P mansardé, 35m² au sol, 2 chambres, séjour, coin repas, cuisine US aménagée, Idéal 1er achat ou placement. DPE : C. Réf. : 255886. >> Top floor of a typical building, 2-bed in attic, 35m², 2 bedrooms, living room, dining area, fitted kitchen, Ideal 1st purchase or investment. EPC: C. Ref.: 255886.



NOUVEAUTÉ
2P NICE PASTEUR/FULCONIS 116 600 €

2P dernier étage, magnifique terrasse de 40m², immeuble Niçois. Vue panoramique sur la ville, 41m² de superficie pour l'appartement. DPE : F. Réf. : 993705. >> 1-bed on the top floor, magnificent terrace of 40m², Nice building. Panoramic city views, area of 41m² for the apartment. EPC: F. Ref.: 993705.



BAISSE DE PRIX
S NICE LIBERATION/THEURIET 119 000 €

Résidence moderne beau F1 de 27m², 5ème étage, calme, lumineux, balcon, tramway et commerces au pied de l'immeuble. DPE : C. Réf. : 941137. >> Modern residence, beautiful 1-bed 27m², 5th floor, quiet, bright, balcony, tram and shops at the foot of the building. EPC: C. Ref.: 941137.



NOUVEAUTÉ
S NICE CIMIEZ/RECTORAT 139 000 €

Beau F1 au calme, dans une résidence de bon aloi. Vue dégagée sur verdure, balcon, grande cave. Cuisine séparée de la pièce à vivre, belle SDB. Vendu loué avec locataire sérieux. DPE : C. Réf. : 1010862. >> Lovely 1-bed in an upmarket residence located in a quiet setting. Unobstructed view over greenery, balcony, large cellar. Kitchen separated from the living room, nice bathroom. Sold rented with serious tenant. EPC: C. Ref.: 1010862.



RARE
4P NICE REPUBLIQUE/DELFINO 190 000 €

Beau 4P, parfait état. Demi étage surélevé sur un jardin clos. Proximité de tous les commerces, écoles et tramway. DPE : C. Réf. : 954043. >> Beautiful 3-bed, perfect condition. Raised half floor overlooking an enclosed garden. Close to all shops, schools and tram. EPC: C. Ref.: 954043.



NOUVEAUTÉ
3P NICE CIMIEZ 420 000 €

superbe 3P de 70m² en rez de jardin, superbe résidence récente avec piscine. L'appartement à été conçu par un architecte d'intérieur. Terrasse de 45m² sans vis-à-vis, petit jardin attenant. Garage inclus. DPE : D. Réf. : 1017220. >> Superb 2-bed 70m² on garden floor, beautiful modern building with swimming pool. The apartment has been designed by an interior designer. 45m² terrace without opposite, adjoining garden. Garage included. EPC: D. Ref.: 1017220.

**COMMENT
COMMERCIALISER
AU
MIEUX ?**



**700 Agences
utilisent ce
logiciel de
partage dans le
06**

« BEAUCOUP PLUS PERFORMANT QU'UN RESEAU ! »

Vendeurs

Acheteurs

**Bénéficiez de tous les avantages
de la collaboration inter-agences.
et gagnez du temps.**



Service de Multidiffusion des Exclusivités

**457 AGENCES
IMMOBILIÈRES
VOUS PROPOSENT
4529 EXCLUSIVITÉS***

* Chiffres octobre 2014

Retrouvez les exclusivités des agences immobilières adhérentes sur :



WWW

mlscotedazur.fr

Force de vente

**« IMPOSSIBLE POUR UN ACQUEREUR DE NE PAS VOIR
VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON A LA
VENTE ! »**

Mandat simple ou sans exclusivité : d'une durée de trois mois, vous avez ensuite la possibilité de le dénoncer tous les 15 jours. Vous ne bénéficiez pas de la diffusion immédiate et simultanée du réseau MLS. Vous êtes cependant diffusé sur le réseau APIMO, soit 700 agences dans le 06 et une publication sur les meilleurs sites internet et papier.

Mandat exclusif: En réalité, mandat multi-partenaires. Votre intérêt ? Votre bien est diffusé immédiatement et simultanément par les 457 agences du réseau MLS Nice et ses plus de mille négociateurs. Il est également diffusé sur le réseau APIMO et tous nos portails web et papier. Autre intérêt pour vous, vous n'avez qu'un seul interlocuteur et vous ne perdez pas de temps en démarches répétitives. Aucune discordance de prix de présentation. Egalement d'une durée de trois mois, il vous est possible de le dénoncer tous les 15 jours.

Mandat succès : Conditions identiques à celles du mandat exclusif avec cette seule différence que vous pouvez aussi trouver l'acquéreur par vous-même. La commission d'agence due est alors réduite de moitié.

**LES
DOCUMENTS
A NOUS
FOURNIR
AU MANDAT**

Documents Prioritaires :

- ✓ Pièces d'identités + Régime Matrimonial
- ✓ Titre de Propriété (ou Copie)
- ✓ Taxes Foncières
- ✓ PV d'assemblée Générale (Les 3 dernières années)
- ✓ Règlement de Copropriété (pour le jour signature de l'acte)
- ✓ Montant des Charges et Récapitulatif Annuel
- + Pack " LOI ALUR" (ci-joint notice)**

Documents Techniques :

- ✓ **Attestation de Superficie Loi Carrez**
(Valable tant que la distribution des murs n'a pas été changée)
- ✓ Diagnostic Amiante (Si construction avant le 1^{er} Juillet 1997)
- ✓ Diagnostic Plomb (Si construction avant 1949)
- ✓ Diagnostic Termites (Zone délimitée par le Préfet)
- ✓ Bilan Performance Energétique (DPE)
- ✓ Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT)
- ✓ Conformité installation gaz (si gaz dans l'appartement)
- ✓ Conformité électricité (si immeuble + de 15 ans)

Loi ALUR: les documents obligatoires dans une copropriété

Justificatifs de situation financière de la copropriété

Lorsque la vente concerne un logement dans une copropriété, le vendeur doit montrer :

- Budget prévisionnel concernant les charges courantes des 2 exercices précédents la vente
- Sommes dues par le copropriétaire envers la copropriété.
- Sommes dues par l'acheteur à la copropriété.
- État des impayés au sein de la copropriété.
- Quote-part du fonds de travaux relatifs aux lots vendus, si fonds de travaux il y a.

Carnet d'entretien et diagnostique

La loi ALUR impose au vendeur d'un lot en copropriété de fournir à l'acheteur :

- Carnet d'entretien de l'immeuble.
- Diagnostic de mise en copropriété de l'immeuble, lorsque l'immeuble a plus de 15 ans.

L'organisation de l'immeuble

La loi ALUR demande au vendeur d'annexer à la promesse de vente :

- Règlement de copropriété.
- État descriptif de division.
- Publication des actes modificatifs, même s'ils ne concernent pas le lot convoité.
- Procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années.