

Formulaire : estimation d'un bien immobilier selon la méthode hédoniste

Maison individuelle / Appartement en copropriété



Pour que notre évaluation soit la plus précise possible, nous vous prions de répondre à toutes les questions du présent formulaire. Disposez-vous de plans ou de photos en format électronique (.jpg ou .pdf)? Merci de nous les envoyer par email (email@hyp.ch – max. 10 MB). **Attention : ne nous faites pas parvenir les originaux!** Comme nous traitons les dossiers de manière électronique, les documents sont scannés, puis détruits.

Prière de retourner le formulaire dûment rempli à l'adresse suivante :

VZ VermögensZentrum SA

«Action estimation immobilière»

Gotthardstrasse 6
8002 Zurich

Dans trois à quatre semaines :

1. vous recevrez une estimation actuelle de la valeur vénale de votre bien immobilier,
2. vous aurez la possibilité de poser vos questions par téléphone à un expert de VZ (les 15 premières minutes sont sans frais).

L'estimation se prête **sous certaines conditions seulement** aux biens très anciens ou atypiques (p. ex. maison avec 3000 m² de terrain). Nous traitons vos données de manière confidentielle et ne les transmettons pas à des tiers. Cette offre est valable jusqu'au 31.07.2019.

Votre demande

Par votre signature, vous donnez mandat à HypothekenZentrum AG, une entreprise du Groupe VZ, pour estimer selon la méthode hédoniste votre bien immobilier (maison individuelle ou appartement en copropriété). L'estimation coûte 329 francs (hors TVA) et sera effectuée de manière électronique, c'est-à-dire qu'il **n'y aura pas** de visite sur place. La méthode hédoniste se base sur des données comparables (plusieurs milliers de biens vendus au cours des 12 derniers mois). Le terrain et le bâtiment sont considérés comme une unité. Par conséquent, contrairement à la méthode conventionnelle et à la méthode de la valeur substantielle, il n'est pas possible d'indiquer séparément la valeur du terrain et celle du bâtiment. Les résultats de l'estimation sont validés par les experts immobiliers de VZ. Si vous le souhaitez, ceux-ci répondent à vos questions par téléphone (le premier quart d'heure est sans frais).

Veuillez sélectionner la prestation souhaitée :

- Action – estimation sous trois à quatre semaines environ, pour 329 francs (hors TVA)
- Express – estimation dans un délai d'une semaine, pour 429 francs (hors TVA)

Les prix forfaitaires indiqués s'appliquent. Tout mandat de conseil et tout travail supplémentaires seront facturés au tarif horaire de 220 francs (hors TVA).

Adresse d'envoi et de facturation

Nom :	<input type="text"/>	Prénom :	<input type="text"/>
Rue, n° :	<input type="text"/>	NPA, localité :	<input type="text"/>
E-mail :	<input type="text"/>	Tél. en journée :	<input type="text"/>
J'accepte les conditions ci-dessus.			
Date :	<input type="text"/>	Signature :	<input type="text"/>

Description de l'objet (prière de remplir tous les champs)

Adresse

Rue, n° : _____

NPA, localité : _____

Type d'objet

Il s'agit de : une maison individuelle une maison jumelée ou mitoyenne d'angle
 une maison mitoyenne un appartement en copropriété

Année de construction : _____ (figure par exemple sur le certificat de l'assurance bâtiment)

Pour les maisons Surface du terrain _____ m² (figure sur l'extrait du registre foncier)
 Cubage _____ m³ selon SIA 116 SIA 416 assurance du bâtiment
 (figure p. ex. sur le certificat de l'assurance-bâtiment)
 Surface d'habitation nette de _____ m² (figure p. ex. sur la documentation de vente et sur les plans)

Pour les appartements propriété par étage maisonnette/duplex attique appartement en terrasse
 Nombre d'étages : _____ Total appartements : _____
 L'appartement se trouve au _____ étage Quote-part : _____
 Surface d'habitation nette de _____ m² Atelier (si disponible) : _____ m²

Répartition des pièces

Nombre :

Pièces _____
 Salles d'eau (avec WC, lavabo et douche ou baignoire) _____
 Places de parc dans le bâtiment (maison) _____
 Places de parc dans un garage / box séparé _____
 Places de parc dans un garage souterrain _____
 Places de parc extérieures (appartement) _____

Droit de superficie

Le bâtiment est construit sur un droit de superficie : Oui Non

Si oui : Durée résiduelle ou date d'échéance : _____
 Intérêts en francs par an : _____
 Indemnité de retour en francs : _____

Servitudes diminuant la valeur

Il existe des servitudes diminuant la valeur du bien : Oui Non

Cochez « oui » en cas de servitude importante, c'est-à-dire qui a une influence sur le prix et diminue de ce fait la valeur de l'objet (p. ex. droit d'usufruit, interdiction de construction ou droit d'habitation). Cochez « non » s'il n'existe aucune servitude ou une servitude mineure seulement (p. ex. droit de passage).

Rénovations

Prière de remplir ce qui suit si d'importantes rénovations ont été entreprises ces dernières années (visant au maintien de la valeur, pas d'agrandissement) :

	Qu'est-ce qui a été rénové ?	Montant (dès 5000 francs)
Il y a 0 à 5 ans :	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
Il y a 6 à 10 ans :	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
Il y a 11 à 15 ans :	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
Il y a 16 à 20 ans :	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____

Aménagement de la cuisine

- Cuisine de haut standing, moderne et luxueuse (p. ex. îlot central avec hotte aspirante, appareils ménagers dernier cri et de haute qualité, four à vapeur, etc. Valeur \geq 50 000 francs).
- Cuisine agencée moderne et de qualité, équipement conforme aux standards actuels (appareils électroménagers modernes, lave-vaisselle, etc.)
- Cuisine fonctionnelle ou ancienne, équipement de base

Aménagements spéciaux (maison ou appartement)

- Piscine intérieure ou extérieure
- Standard Minergie (certifié)
- Système de sécurité (vidéosurveillance, alarme)
- Équipements spéciaux en copropriété (p. ex. piscine)
- Cheminée, poêle suédois, fourneau à catelles (dès 10 000 francs)
- Jacuzzi, sauna

Aménagements supplémentaires (appartement)

- Terrasse ou jardin avec surface utile de 20 m² au moins
- Buanderie personnelle hors de l'appartement

Nuisances sonores

- Pas d'émissions sonores, situation très calme
- Émissions sonores normales, pas de route à grand trafic ou de ligne ferroviaire à moins de 100 m, pas de nuisances particulières telles que stand de tir, industrie, etc.
- Émissions sonores élevées, route à grand trafic ou ligne ferroviaire à moins de 100 m ou présence de nuisances particulières
- Émissions sonores très élevées, proximité directe d'une route à grand trafic ou d'une ligne ferroviaire (sans dispositif anti-bruit), fortes nuisances particulières

Vue

- Vue panoramique à 180° sur les montagnes, un lac ou une rivière depuis le séjour et le balcon / la terrasse
- Belle vue sur un lac, les montagnes etc. en partie restreinte et constructible
- Vue limitée, pas de vue panoramique
- Pas de vue particulière (limitée au mur de l'immeuble voisin)

Distance à pied jusqu'au prochain arrêt des transports publics

- max. 8 minutes
- 9 à 15 minutes
- 16 minutes ou plus

Fréquence des transports publics aux heures de pointe

- au moins toutes les 15 minutes
- toutes les 16 à 30 minutes
- toutes les 30 minutes ou plus

Nuisances particulières

- Ligne à haute tension
- Fortes odeurs
- Fort bruit aérien à petite échelle
- Zone dangereuse (p. ex. risque d'avalanche)
- Proximité d'une antenne de téléphonie mobile
- Autre: _____

Motif de l'estimation

- Par simple curiosité
- Partage successoral prévu³
- Augmentation de l'hypothèque
- Investissements prévus
- Divorce³
- Vente envisagée en _____ (année)

3) Nous recommandons une estimation de la valeur vénale avec visite du bien immobilier.

Souhaitez-vous un premier entretien sans engagement avec un expert VZ sur le thème de la vente immobilière ?

- Oui
- Non

Votre estimation

Vous estimez la valeur vénale de votre bien immobilier à _____ CHF, ou vous l'avez acheté en _____ (année) pour _____ CHF et avez réalisé des investissements entraînant une plus-value de _____ CHF.

Documents

- Nous vous enverrons encore les documents suivants (photos, plans) par courriel à email@hyp.ch (max. 10 Mo) :
-
-