

### Premier groupe de presse immobilier français

- De Particulier à Particulier ■ Immoneuf ■ Faire Construire sa Maison ■ PAP Vacances ■ L'Éco Habitat ■ S'Installer ■ Belles Locations de Vacances
- Le Guide du Neuf ■ Bureaux & Commerces ■ Demeures de Charme ■ Guide Adresses ■ Les Guides Juridiques ■ Les Diagnostics ■ Les Contrats

#### **Siège social :**

45, rue du Cardinal-Lemoine  
75239 Paris Cedex 05

#### **Service Annonces :**

☎ 01 40 56 33 33

Fax : 01 40 56 39 60

#### **Services administratifs :**

☎ 01 40 56 35 35

Madame, Monsieur,

Vous venez de télécharger notre dossier d'évaluation afin d'évaluer votre appartement et nous vous en remercions.

Remplissez-le avec soin ; la précision de votre évaluation en dépend.

Si vous possédez des plans cotés (plans d'architecte, de géomètre, etc.), vous pouvez nous en adresser les photocopies. Sinon, profitez de la feuille quadrillée jointe, pour y dessiner un croquis sommaire de votre habitation.

A la moindre difficulté, pour établir ce plan ou remplir le dossier, n'hésitez pas à nous téléphoner au **01 40 02 94 94**, du lundi au vendredi.

Tous les documents originaux et photos vous seront retournés.

Nous tenons à vous assurer que toutes les informations que vous nous fournirez resteront confidentielles et qu'elles ne seront, en aucun cas, communiquées à des tiers.

Dès que votre dossier "**appartement**" sera rempli, nous vous remercions de nous l'adresser, accompagné de votre règlement forfaitaire correspondant, soit :

Studio : 128 € TTC
2 ou 3 pièces principales : 143 € TTC
4 ou 5 pièces principales : 186 € TTC
6 ou 7 pièces principales : 220 € TTC
8 pièces et plus : 226 € TTC

Nous vous rappelons que l'on entend par pièces principales le séjour, la ou les chambre(s), un bureau, etc. En revanche, il ne faut pas compter l'entrée, la cuisine, les pièces avec sanitaires, le garage, le cellier, la buanderie, les combles non aménagés et le grenier.

***Veillez retourner votre dossier à :***  
**DE PARTICULIER A PARTICULIER**  
**Service Evaluation – B.C.T.I.**  
**45, rue du Cardinal-Lemoine**  
**75005 PARIS**

Dans les **huit jours** suivant la réception de votre dossier complet, nous vous ferons parvenir votre **avis de valeur**.

Nous vous remercions de votre confiance et nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

**Le Service Evaluation**  
**Ligne directe : 01 40 02 94 94**

G R O U P E


**DE  
PARTICULIER  
A  
PARTICULIER**

45, rue du  
Cardinal-Lemoine  
75005 Paris  
☎ : 01 40 02 94 94  
Fax : 01 40 02 02 89  
**pap.fr**

Service Evaluation  
Appartement

# DEMANDE D'AVIS DE VALEUR

A RETOURNER A :


DE PARTICULIER A PARTICULIER Service Evaluation - B.C.T.I. 45, rue du Cardinal-Lemoine 75005 Paris

PROV : @

DD :

DA :

PP :

Ex P : AC :

Pour tous renseignements complémentaires :  
Tél. : 01 40 02 94 94, Service Evaluation,  
du lundi au vendredi.

Appartement**NOTE DE RENSEIGNEMENTS**

Ce document est à nous renvoyer **lisiblement** rempli. Nous vous demandons d'avoir l'obligeance d'écrire en LETTRES CAPITALES en attachant une importance particulière aux **chiffres**.

**Objet de l'évaluation** (*vente, succession, séparation de biens, administration fiscale...*) : \_\_\_\_\_

**VOTRE APPARTEMENT****Adresse et désignation de l'appartement à évaluer** (éventuellement nom de la résidence)

Adresse : \_\_\_\_\_

Etes-vous dans un bâtiment sur rue ou sur cour ? \_\_\_\_\_

A quel(s) étage(s) êtes-vous ? \_\_\_\_\_  sur un seul niveau  en duplex  en triplex

Enumérez les pièces de votre appartement : \_\_\_\_\_

Nombre de pièces principales (*exemple : séjour double, bureau, 2 chambres = 5 pièces*) : \_\_\_\_\_

**Surface privative : c'est la superficie des planchers clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures des portes et des fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m (Loi Carrez).**

Quelle est la surface privative de votre appartement ? \_\_\_\_\_

Enumérez les annexes (*surface mansardée, cave, emplacement pour voiture ou garage, balcon, terrasse, jardin privatif, chambre de service...*) : \_\_\_\_\_

Hauteur sous plafond : \_\_\_\_\_

**Entrée, dégagements**

Surface privative de l'entrée, des couloirs : \_\_\_\_\_

La porte d'entrée est-elle à un ou deux battants ? \_\_\_\_\_

Revêtements murs et sols (*nature*) : \_\_\_\_\_ Etat : \_\_\_\_\_

Aménagements restants : \_\_\_\_\_

**Séjour, salon, salle à manger, double living <sup>(1)</sup>**

Surface privative de chaque pièce : \_\_\_\_\_

Revêtements murs et sols (*nature*) : \_\_\_\_\_ Etat : \_\_\_\_\_

Aménagements restants (*bibliothèque encastrée, cache-radiateur, etc.*) : \_\_\_\_\_

**Chambre(s)**

Surface privative de chaque chambre : \_\_\_\_\_

Revêtements murs et sols (*nature*) : \_\_\_\_\_ Etat : \_\_\_\_\_

Aménagements restants : \_\_\_\_\_

**Cuisine, office <sup>(1)</sup>**

Surface privative de chaque pièce : \_\_\_\_\_

Revêtements murs et sols (*nature*) : \_\_\_\_\_ Etat : \_\_\_\_\_

Equipements restants (*exemples : évier double vasque blanc, four pyrolyse 3 ans, réfrigérateur-congélateur neuf, plaque 4 feux gaz à changer, meubles sur mesure stratifié blanc marque X*) : \_\_\_\_\_

**Salle(s) de bains, salle(s) de douches <sup>(1)</sup>**

Surface privative de chaque pièce : \_\_\_\_\_

Revêtements murs et sols (*nature*) : \_\_\_\_\_ Etat : \_\_\_\_\_

Sanitaires (*exemples : baignoire-sabot, lavabo double vasque, w-c tout couleur bleu, état moyen*) : \_\_\_\_\_

Aménagements restants : \_\_\_\_\_

**Cabinet de toilette (lavabo, bidet), w-c indépendants <sup>(1)</sup>**

Surface privative de chaque pièce : \_\_\_\_\_

Revêtements murs et sols (*nature*) : \_\_\_\_\_ Etat : \_\_\_\_\_

Sanitaires : \_\_\_\_\_

**Autre(s) pièce(s)**

Si votre appartement possède d'autres pièces, indiquez à quoi elles servent : \_\_\_\_\_

Leur surface : \_\_\_\_\_

Revêtements murs et sols (*nature*) : \_\_\_\_\_ Etat : \_\_\_\_\_

Aménagements restants : \_\_\_\_\_

**Placards, penderies, dressing-room <sup>(1)</sup>**

Nombre et description sommaire : \_\_\_\_\_

**Les balcons, loggias, terrasses**

Nombre de balcons et surface globale : \_\_\_\_\_

Nombre de loggias couvertes et surface globale : \_\_\_\_\_

Nombre de terrasses et surface globale : \_\_\_\_\_

Aménagements restants : \_\_\_\_\_

**Chambres de service**

Y a-t-il des chambres de service dans l'immeuble ? \_\_\_\_\_

Combien avez-vous de chambres de service avec le logement ? \_\_\_\_\_ Surface de ces chambres : \_\_\_\_\_

A quel étage est (sont)-elle(s) ? \_\_\_\_\_

Leurs aménagements (eau froide, chaude, évier, douche, w-c, fenêtre, lucarne, chauffage, hauteur sous plafond...) : \_\_\_\_\_

Leur état général : \_\_\_\_\_

Leur accès (*escalier de service, ascenseur, etc.*) : \_\_\_\_\_**Les caves**

Combien de cave possédez-vous ? \_\_\_\_\_ Surface approximative de cette (ces) cave(s) : \_\_\_\_\_

**Les emplacements pour voitures ou garages**Qu'est-ce qui est vendu avec votre logement (*exemples : un emplacement pour voiture non fermé devant l'immeuble, un parking sous immeuble, box individuel intérieur/extérieur – mode d'ouverture – porte rue*) : \_\_\_\_\_A quel niveau êtes-vous (*exemples : rez-de-chaussée, 2<sup>e</sup> sous-sol, etc.*) ? \_\_\_\_\_**Chauffage, isolation thermique, installation électrique, eau chaude, cheminées**Quel est le mode de chauffage de votre appartement (*individuel, collectif, mixte, central, gaz, fioul, électrique, air pulsé, sol, etc.*) ? \_\_\_\_\_Type de radiateurs (*exemple : fonte, acier, convecteurs*) : \_\_\_\_\_Isolation thermique (*double vitrage, etc.*) : \_\_\_\_\_Votre installation électrique est-elle aux normes ? (*si rénovation, date*) : \_\_\_\_\_

Comment est fournie l'eau chaude ? \_\_\_\_\_

Dans quelles pièces avez-vous des cheminées ? \_\_\_\_\_

Décrivez-les : \_\_\_\_\_

**Equipements divers**

Y a-t-il un vide-ordures intérieur ou extérieur ? \_\_\_\_\_

Autres aménagements (*alarme, porte blindée, climatisation, etc.*) : \_\_\_\_\_**Les avantages et inconvénients de votre appartement**

Les principaux avantages de votre appartement : \_\_\_\_\_

Les principaux inconvénients de votre appartement : \_\_\_\_\_

(1) Rayer les mentions inutiles

## VOTRE IMMEUBLE

Date de construction (*si vous ne la connaissez pas, regardez votre acte de vente. Si elle n'y est pas indiquée, mettez : « approximativement en... »*) : \_\_\_\_\_

### Les façades, les fenêtres, le ravalement

En quels matériaux est la façade côté rue ? \_\_\_\_\_

La façade côté cour ? \_\_\_\_\_

Comment sont les fenêtres ? \_\_\_\_\_

Possèdent-elles des volets ou des persiennes ? \_\_\_\_\_

Date du dernier ravalement extérieur (*la plus précise possible*) : \_\_\_\_\_ Etat actuel : \_\_\_\_\_

Si un prochain ravalement extérieur a été voté, qui le paiera ? \_\_\_\_\_

Date de la dernière réfection de la cage d'escalier : \_\_\_\_\_ Etat actuel : \_\_\_\_\_

Si un prochain ravalement intérieur a été voté, qui le paiera ? \_\_\_\_\_

### L'entrée de l'immeuble, le gardiennage

La porte d'entrée de l'immeuble est-elle simple ou double ? \_\_\_\_\_

Mode de fermeture de la porte (*code, interphone, etc.*) : \_\_\_\_\_

Description sommaire de l'entrée (*revêtements sols et murs, décors floraux, boîtes aux lettres, etc.*) : \_\_\_\_\_

Y a-t-il un concierge ou un gardien ? \_\_\_\_\_

### Les locaux que possède l'immeuble

Y a-t-il un local pour vélos ou voitures d'enfant ? \_\_\_\_\_

Décrivez les parties communes extérieures (*cour cimentée, fleurie, aires de jeux pour enfants, piscine, parc...*) : \_\_\_\_\_

### L'accès aux étages

En quel matériau est l'escalier principal (*bois, pierre...*) ? \_\_\_\_\_

S'il est en bois, est-il ciré ou vitrifié ? \_\_\_\_\_

Y a-t-il un tapis dans l'escalier ? \_\_\_\_\_

Quel est l'état général de l'escalier ? \_\_\_\_\_

Y a-t-il un escalier de service ? \_\_\_\_\_

Y a-t-il un ascenseur ? \_\_\_\_\_

Y a-t-il un ascenseur de service ou un monte-charge ? \_\_\_\_\_

Par quoi est aujourd'hui desservi votre appartement (*exemples : un escalier principal, un escalier de service, un ascenseur s'arrêtant aux demi-étages*) ? \_\_\_\_\_

S'il n'y a pas d'ascenseur, son installation est-elle déjà votée ? \_\_\_\_\_

Participez-vous à son financement ? \_\_\_\_\_

### Le palier, les étages, la toiture

Revêtements murs et sols des paliers : \_\_\_\_\_

Quel est leur état général ? \_\_\_\_\_

Combien d'appartements sont desservis par étage ? \_\_\_\_\_

Combien d'étages compte votre immeuble ? \_\_\_\_\_

Comment est la toiture (*tuile, zinc, ardoise, terrasse, etc.*) ? \_\_\_\_\_

### Le rez-de-chaussée de l'immeuble

Y a-t-il des commerçants au rez-de-chaussée de votre immeuble ? \_\_\_\_\_

Si oui, quelles activités exercent-ils ? \_\_\_\_\_

Y a-t-il une loge de gardien au rez-de-chaussée de votre immeuble ? \_\_\_\_\_

**La destination de votre immeuble**

Quelles activités sont exercées dans votre immeuble (*médecin, avocat, ambassade, artisan, etc.*) ? \_\_\_\_\_

Quelles activités sont exercées dans votre appartement ? \_\_\_\_\_

**L'alignement**

Comment est situé votre immeuble (*aligné sur les autres immeubles, en retrait, en avant, etc.*) ? \_\_\_\_\_

Y a-t-il un petit ou un grand jardin entre la rue et votre immeuble ? \_\_\_\_\_

Indiquez toutes les mesures pouvant toucher votre immeuble (*alignement, arrêté de péril, insalubrité, mesure de sauvegarde, etc.*) : \_\_\_\_\_

**La vue**

Y a-t-il des immeubles en face de votre immeuble ? \_\_\_\_\_

Ces immeubles sont-ils de même hauteur ou plus hauts que votre immeuble ? \_\_\_\_\_

Comment sont-ils (*modernes, anciens, ravalés, vétustes, etc.*) ? \_\_\_\_\_

Que voit-on de votre appartement, côté rue ? \_\_\_\_\_

Que voit-on de votre appartement, côté cour ? \_\_\_\_\_

**Les avantages et inconvénients de votre immeuble**

Les principaux avantages de votre immeuble (*immeuble bien tenu, bien habité, peu bruyant, etc.*) : \_\_\_\_\_

Les principaux inconvénients de votre immeuble (*mal entretenu, mal fréquenté, mal géré, etc.*) : \_\_\_\_\_

**Les diagnostics techniques**

Avez-vous connaissance de matériaux contenant de l'amiante dans votre immeuble ou dans votre appartement  oui  non  
de présence de termites  oui  non

**La rue où se situe l'immeuble**

Est-ce une voie privée réservée aux riverains ? \_\_\_\_\_

La rue est-elle piétonne, à sens unique, autre ? \_\_\_\_\_

Le stationnement dans cette rue (*interdit, zone bleue, parcmètres, contre-allées, etc.*) : \_\_\_\_\_

La rue est-elle bordée d'arbres ? \_\_\_\_\_

Edifice public ou croisement le plus proche (*précisez le nom des rues*) : \_\_\_\_\_

Est-elle commerçante ? \_\_\_\_\_

Si oui, indiquez les commerces les plus proches de votre immeuble (*café, restaurant, épicerie, boulangerie, entrepôt...*) : \_\_\_\_\_

**VOTRE QUARTIER****Les transports**

SNCF : Nom de la gare : \_\_\_\_\_ distance : \_\_\_\_\_

METRO : Station : \_\_\_\_\_ distance : \_\_\_\_\_

RER : Station : \_\_\_\_\_ distance : \_\_\_\_\_ BUS n° : \_\_\_\_\_ distance : \_\_\_\_\_

Autres : \_\_\_\_\_

**Les avantages et inconvénients de votre quartier**

Les principaux avantages de votre quartier : \_\_\_\_\_

Les principaux inconvénients de votre quartier (*bruits diurnes ou nocturnes, passagers ou fréquents, provoqués par le voisinage, la circulation automobile, ferroviaire, navale ou aérienne ; la présence d'odeurs ou de fumées ; l'éclairage par les néons de la voirie ou de commerces, l'inondation possible du terrain où est l'immeuble...*) : \_\_\_\_\_

## QUESTIONS GENERALES

### Le syndic, les charges

Le syndic est-il bénévole ou professionnel ? \_\_\_\_\_

Quel est le montant annuel de vos charges de copropriété (*hors travaux*) ? \_\_\_\_\_

Combien de millièmes possédez-vous ? \_\_\_\_\_

Quels travaux sont envisagés sur l'immeuble (*travaux non votés*) ? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Quels travaux importants ont été réalisés sur l'immeuble depuis votre achat ? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Modalités d'acquisition, prix d'achat

Est-ce votre résidence principale ? \_\_\_\_\_

En quelle année avez-vous acheté votre appartement ? \_\_\_\_\_

A quel prix (*prix total hors frais de notaire*) ? \_\_\_\_\_

Si votre appartement vous a été donné ou si vous l'avez reçu par succession, indiquez la valeur portée sur l'acte de donation ou de succession : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La date du décès de la personne dont vous avez hérité, ou de la donation : \_\_\_\_\_

Lors de l'achat, de la donation ou de la succession, l'appartement était-il occupé ? \_\_\_\_\_

Par qui (*par le vendeur, un occupant loi 1948, etc.*) ? \_\_\_\_\_

**Quels travaux importants avez-vous réalisés dans cet appartement depuis que vous en êtes propriétaire ?** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Quel est le montant approximatif des travaux ? \_\_\_\_\_

### L'état locatif actuel

S'il y a un locataire dans cet appartement, quel est le montant de son loyer mensuel hors charges ? \_\_\_\_\_

Forme du bail (*bail 3 ans, bail 6 ans avec reprise personnelle mentionnée dans le bail, bail 6 ans ferme, occupation suivant la loi 1948, etc.*) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Date de signature du contrat de location : \_\_\_\_\_

### Observations générales

Indiquez ici, le cas échéant, d'autres précisions utiles que vous n'auriez pas pu faire figurer dans ce questionnaire : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Pour des renseignements complémentaires

Votre téléphone professionnel : \_\_\_\_\_

Votre téléphone domicile : \_\_\_\_\_

### Documents joints (facultatifs). Les documents originaux et photographies sont renvoyés.

Je vous envoie ci-joint les documents suivants (cochez les cases correspondantes) :

- photographie de l'immeuble ;  photographie de mon appartement ;  plan d'architecte ;
- photocopie de la dernière assemblée générale du syndic ;  photocopie du bail de l'actuel locataire ;  autre(s), précisez : \_\_\_\_\_

### DECLARATION SUR L'HONNEUR

*Je soussigné(e)*

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom(s) : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Fait à : \_\_\_\_\_

le : \_\_\_\_\_

*Signature précédée de la mention « certifié sincère et véritable »*

*déclare sur l'honneur, en ma qualité de propriétaire, de locataire\*  
du bien que je viens de décrire, que tous les renseignements  
que j'ai fait figurer sur le présent document sont exacts.*

\* Rayer la mention inutile.

*Si vous possédez déjà un plan, vous pouvez nous en envoyer la photocopie en vérifiant qu'il comporte bien l'orientation. Sinon, dessinez ici sommairement votre appartement en n'oubliant pas d'indiquer où se trouve la rue et où se trouve le nord. Il est préférable d'établir votre plan au crayon de papier et de prendre l'échelle suivante : 2 carreaux = 1 mètre, sauf si votre appartement est très grand ou possède plusieurs niveaux. Dans ce cas prendre 1 carreau = 1 mètre.*



**Surface habitable  
totale :**

*Indiquez où se trouve le nord  
par rapport à votre plan*



Pierre de taille 1890



Récent 1965



Pierre de taille



Brique 1930



Immeuble peint



Ciment sur cour



Tour



Crépi 1900



Récent 1970

État :  Bon  Moyen  Médiocre

**Cochez la photo qui se rapproche le plus de votre immeuble**

Si aucun immeuble ne correspond au vôtre, joignez votre photo

**Voir au dos** 