

# DE PARTICULIER A PARTICULIER

**Siège social :**

40, rue du Docteur-Roux  
75724 Paris Cedex 15

**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 maison 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 "**maison**" sera rempli, nous vous remercions de nous l'adresser, accompagné de votre règlement forfaitaire correspondant soit :

1 à 3 pièces principales : 143 € TTC

4 à 5 pièces principales : 186 € TTC

6 à 7 pièces principales : 220 € TTC

8 pièces et plus : 248 € 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.**  
**74, rue du Faubourg-Saint-Antoine**  
**75012 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**

74, rue du  
Faubourg Saint-Antoine  
75012 Paris

☎ : 01 40 02 94 94

Fax : 01 40 02 95 01




3615 PAP www.pap.fr

Service Evaluation  
Maison

# DEMANDE D'AVIS DE VALEUR

À RETOURNER À :


<p><b>DE PARTICULIER A PARTICULIER</b> Service Évaluation - B.C.T.I. 74, rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 Paris</p>

PROV : @

DD :

DA :

PP :

Ex P : AC :

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

Maison**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 MAISON ET SES ANNEXES****Adresse et désignation de la maison à évaluer**

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

Comment désignez-vous votre maison (pavillon, hôtel particulier, grange rénovée, etc.) ? \_\_\_\_\_

Nombre de pièces principales (exemple : séjour double + 3 chambres = 5 pièces) ? \_\_\_\_\_

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

Comment est votre maison (isolée, rurale, dans un lotissement, en nouveau village, etc.) ? \_\_\_\_\_

**Superficie bâtie** (c'est la surface couverte au sol par la construction ; elle est mesurée « hors œuvre », c'est-à-dire à l'extérieur des murs qui délimitent la construction) : \_\_\_\_\_

Superficie utile ou surface habitable (c'est la surface développée de plancher mesurée à l'intérieur des murs, sans compter les cloisons, les combles et les cages d'escalier, dénommée également surface balayable) : \_\_\_\_\_

Enumérez ses annexes et équipements d'agrément (cave, garage, serre, piscine, etc.) : \_\_\_\_\_

Si vous connaissez le constructeur ou le promoteur, indiquez-le : \_\_\_\_\_

**Le rez-de-chaussée**

Comment est le rez-de-chaussée (de niveau, surélevé d'un mètre environ, etc.) : \_\_\_\_\_

Enumérez les pièces au rez-de-chaussée, désignation, état, surfaces (pour plus de lisibilité, encadrez-les) \_\_\_\_\_

(exemple : salon  $25\text{ m}^2$ , peinture à refaire, moquette sol bon état, cheminée pierre) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

S'il y a des balcons ou terrasses au rez-de-chaussée, décrivez-les sommairement (superficie, aménagements, etc.) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**L'étage ou les étages, les combles, le grenier**

Possédez-vous un étage (ou plusieurs) aménagé(s) ? \_\_\_\_\_

Si oui, énumérez les pièces, désignation, surface, état, hauteur sous plafond (pour plus de lisibilité, encadrez les surfaces) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Quelles pièces sont mansardées et comment (exemples : 2 chambres mansardées sur le tiers de leur superficie, salle d'eau très mansardée, hauteur sous plafond, salle de jeux légèrement mansardée, etc.) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

S'il y a des balcons ou terrasses en étage, décrivez-les sommairement : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Comment est le dernier niveau de votre maison (exemple : grenier d'environ 1 m de haut, sans plancher, accessible par trappe, etc.) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Comment est la toiture (*exemples : en chaume, à deux pentes, refaite il y a trois ans*) ? \_\_\_\_\_

L'accès aux étages (*exemples : vers le sous-sol escalier ciment extérieur + escalier pierre intérieur ; vers l'étage escalier chêne clair avec tapis, échelle escamotable pour les combles*) : \_\_\_\_\_

#### Fondations, sous-sol

Votre maison est-elle sur un vide sanitaire, sous-sol, autre (*précisez*) ? \_\_\_\_\_

Dans le cas d'un sous-sol, énumérez ses pièces : \_\_\_\_\_

Leur superficie : \_\_\_\_\_

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

Revêtement murs et sols (*nature, état*) : \_\_\_\_\_

Eclairage (*vasistas, fenêtres, électricité seulement, etc.*) : \_\_\_\_\_

Aménagements restants (*rayonnage pour atelier, arrivée d'eau et évier dans buanderie, etc.*) : \_\_\_\_\_

#### Chauffage, isolation thermique, eau chaude, cheminées, réseaux, installation électrique

Quel est le mode de chauffage ? \_\_\_\_\_ Date d'installation : \_\_\_\_\_

Type de radiateurs (*exemples : fonte, acier, convecteurs*) : \_\_\_\_\_

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

Isolation thermique (*double vitrage, laine de verre, etc.*) : \_\_\_\_\_

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

Remarques diverses (*exemples : cuve fuel enterrée 4 000 l, système récupération chaleur, etc.*) : \_\_\_\_\_

Quels réseaux arrivent dans votre maison (*exemples : électricité avec double tarif, gaz de ville, téléphone*) ? \_\_\_\_\_

Quels réseaux n'arrivent pas (*ligne téléphone en bordure de terrain, pas de gaz de ville, tout-à-l'égout prévu l'année prochaine*) ? \_\_\_\_\_

Votre installation électrique est-elle aux normes (*si rénovation, date*) ? \_\_\_\_\_

#### Equipements divers, décorations restantes

Quels aménagements laissez-vous (*vide-ordures, alarme, antenne TV, téléphone*) ? \_\_\_\_\_

Citez les éléments ayant un intérêt décoratif (*exemples : crémones bronze doré, poutres ou pierres apparentes, voûte, vitraux, etc.*) : \_\_\_\_\_

Les façades, les fenêtres, le ravalement \_\_\_\_\_

En quel(s) matériau(x) est construite la maison ? \_\_\_\_\_

En quel(s) matériau(x) sont les cloisons (*briques, placoplâtre, etc.*) ? \_\_\_\_\_

Comment sont les fenêtres (*bois, acier, ouverture classique, basculantes, coulissantes, etc.*) ? \_\_\_\_\_

Comment sont les volets (*volets bois, persiennes métal, stores tissu, etc.*) ? \_\_\_\_\_

Quel est leur état ? \_\_\_\_\_

De quelle couleur est le revêtement de votre maison (*exemples : crépi crème, briques couleur naturelle, etc.*) : \_\_\_\_\_

Quel est son état (*indiquez la date du dernier ravalement si vous la connaissez, présence de fissures, moisissures, etc.*) : \_\_\_\_\_

#### Les avantages et inconvénients de votre maison

Les principaux avantages : \_\_\_\_\_

Les principaux inconvénients : \_\_\_\_\_

## VOTRE TERRAIN ET SES AMÉNAGEMENTS

### Caractéristiques générales

Votre commune dispose-t-elle d'un POS (*plan d'occupation des sols*) ? \_\_\_\_\_

Savez-vous dans quelle zone se trouve votre propriété (UE – UG – NB) ? \_\_\_\_\_

D'après vous, votre terrain est-il divisible ? \_\_\_\_\_

Superficie totale de votre propriété (*voir acte de propriété, éventuellement le cadastre*) : \_\_\_\_\_

Longueur de la façade sur rue : \_\_\_\_\_

Forme et situation de votre terrain (*exemples : terrain en contrebas de la route, très en pente*) : \_\_\_\_\_

Qu'est-ce qui est planté sur votre terrain (*exemples : pelouse sur tout le terrain avec conifères, nombreux fruitiers récents, chênes centenaires, vigne vierge et rosiers sur maison*) ? \_\_\_\_\_

Clôtures, portail (*décrivez-les sommairement*) : \_\_\_\_\_

### Bâtiments annexes, éléments de loisirs et de décoration

Quelles sont les dépendances existantes (*exemples : garage 2 voitures accolé maison, serre, pavillon gardien, piscine*) ? \_\_\_\_\_

Leur superficie et matériau de construction : \_\_\_\_\_

Leur aménagement : \_\_\_\_\_

Leur état : \_\_\_\_\_

### Situation, alignement, vues, servitudes

Comment est votre maison (*jumelée, mitoyenne sur un côté, indépendante*) ? \_\_\_\_\_

Distance moyenne des limites séparatives sur chaque côté (*exemples : la rue à 5 m, mur voisin de droite à 8 m, etc.*) : \_\_\_\_\_

Nature des constructions voisines (*exemples : une ferme désaffectée, un garage station-service, une maison moderne, un immeuble de 3 étages*) : \_\_\_\_\_

Votre propriété est-elle en retrait ou en avant par rapport à la chaussée ? \_\_\_\_\_

Que voit-on du devant de votre maison ? \_\_\_\_\_

Que voit-on du derrière de votre maison ? \_\_\_\_\_

Sur les côtés ? \_\_\_\_\_

Etes-vous près d'un cours d'eau ? \_\_\_\_\_

Votre propriété est-elle inondable ? \_\_\_\_\_

Indiquez les servitudes existantes (*servitude de passage, de puisage, etc.*) : \_\_\_\_\_

Indiquez les mesures pouvant toucher votre propriété (*alignement, expropriation partielle, etc.*) : \_\_\_\_\_

Des réseaux traversent-ils votre terrain (*lignes haute tension, fils téléphone, canalisations souterraines, etc.*) ? \_\_\_\_\_

### Avantages et inconvénients de votre terrain

Les principaux avantages : \_\_\_\_\_

Les principaux inconvénients : \_\_\_\_\_

## VOTRE QUARTIER

### L'environnement, la rue

Comment qualifiez-vous votre environnement (*zone pavillonnaire, maison isolée dans hameau composé de fermes, maison directement sur le port, etc.*) ? \_\_\_\_\_

La rue qui dessert votre propriété (*voie privée, départementale, nationale, etc.*) : \_\_\_\_\_

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

La rue est-elle éclairée la nuit ? \_\_\_\_\_ Bordée d'arbres ? \_\_\_\_\_

Commerçante ? \_\_\_\_\_

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

### La distance par rapport aux principaux équipements

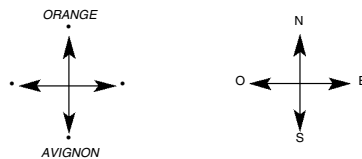
Commerces alimentaires : \_\_\_\_\_ Equipements sportifs : \_\_\_\_\_

Crèches : \_\_\_\_\_ Autre (*précisez*) : \_\_\_\_\_

Ecoles, lycées : \_\_\_\_\_ Autre (*précisez*) : \_\_\_\_\_

Médecins : \_\_\_\_\_ Autre (*précisez*) : \_\_\_\_\_

Grande(s) ville(s) voisine(s) : *Exemple* :



### Les transports

Indiquez tous les moyens de transport ainsi que la distance approximative à laquelle ils se trouvent : \_\_\_\_\_

### Les perspectives d'avenir de votre quartier

De nouvelles voies de communication sont-elles prévues (*si oui, lesquelles et à quelle date approximative seront-elles achevées*) ? \_\_\_\_\_

S'il y a des projets dans votre commune, savez-vous lesquels (*piscine, stade, golf, etc.*) ? \_\_\_\_\_

S'il y a des projets dans votre région, les connaissez-vous (*parc d'attractions, création de zones d'activités importantes, etc.*) ? \_\_\_\_\_

### Les avantages et inconvénients de votre quartier

Les principaux avantages : \_\_\_\_\_

Les principaux inconvénients : \_\_\_\_\_

## QUESTIONS GÉNÉRALES

### Modalités d'acquisition

Si vous avez acheté construit, date d'achat notarié : \_\_\_\_\_

Prix d'achat global (*terrain et construction*) : \_\_\_\_\_

Si vous avez fait construire, date d'achat du terrain (*acte d'achat notarié*) : \_\_\_\_\_

Prix d'achat du terrain : \_\_\_\_\_

Coût de la construction (*total des factures d'entreprise*) : \_\_\_\_\_

Si vous avez hérité de votre maison, date du décès de la personne dont vous avez hérité : \_\_\_\_\_

Valeur indiquée dans la déclaration de succession : \_\_\_\_\_

Si vous avez reçu votre maison en donation-partage, date de l'acte notarié : \_\_\_\_\_

Valeur indiquée dans cet acte : \_\_\_\_\_

**Coût des travaux réalisés depuis sa possession**

Quels travaux importants avez-vous réalisés (*exemples : réfection sanitaire, plomberie, chauffage, ravalement, soit 135 000 F en 1977 ; construction garage, soit 24 000 F en 1980*) ? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Charges, taxes diverses, coût chauffage**

Si vous êtes dans un lotissement ou une copropriété, quelles sont les principales interdictions de votre cahier des charges (*exemples : interdiction d'agrandir, de clore, de planter, etc.*) ? \_\_\_\_\_

Montant des dernières dépenses annuelles de chauffage : \_\_\_\_\_

**Etat locatif, destination de votre maison**

Lorsque vous avez acquis, hérité ou lorsque le bien vous a été donné, était-il occupé ? \_\_\_\_\_

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

Comment et quand la maison a-t-elle été libérée ? \_\_\_\_\_

Est-ce aujourd'hui votre résidence principale ? \_\_\_\_\_

Depuis quelle date ? \_\_\_\_\_

S'il y a un locataire dans cette maison, quel est le montant annuel de son loyer hors charges ? \_\_\_\_\_

Forme de son bail (*bail 3 ans, occupation suivant loi 1948, etc.*) ? \_\_\_\_\_

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

Cette maison est-elle occupée seulement à titre d'habitation ? \_\_\_\_\_

Sinon, quelle profession ou activité y est exercée ? \_\_\_\_\_

**Observations générales**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Diagnostics techniques**

Avez-vous connaissance de matériaux contenant de l'amiante ?  oui  non

Avez-vous connaissance de présence de termites ?  oui  non

**Pour des renseignements complémentaires**

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

**Documents joints obligatoires.** Les documents originaux et photographies sont renvoyés (cochez les cases correspondantes) :

photographie de la façade avant  photographie de la façade arrière

**Documents joints facultatifs.**

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

photographie(s) de la vue existante depuis la maison  plan d'architecte  
 photographie des annexes  photocopie du bail de l'actuel locataire (éventuellement)  
 plan de masse  autre(s), précisez : \_\_\_\_\_  
 plan de situation \_\_\_\_\_

**DECLARATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné(e)

Fait à : \_\_\_\_\_

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

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

Prénom(s) : \_\_\_\_\_

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

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.

**Maison**

**VOTRE MAISON**

*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 maison en n'oubliant pas d'indiquer chaque niveau (sous-sol, rez-de-chaussée, 1er étage, comble...) et où se trouve le nord. Il est préférable d'établir votre plan au crayon de papier et de prendre l'échelle suivante : 1 carreau = 1 mètre, sauf si votre maison ne possède pas une grande superficie et plusieurs niveaux. Dans ce cas 2 carreaux = 1 mètre.*



**Surface totale  
de la maison :**

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

**Maison**

**VOTRE TERRAIN**

*Si vous possédez un plan de votre terrain, vous pouvez nous en envoyer une photocopie en portant dessus toutes les constructions existantes si elles n'y figurent pas. Sinon, dessinez ici sommairement votre terrain avec les bâtiments construits (maison, garage, piscine, etc) son accès et les propriétés voisines. Il est préférable de faire ce croquis au crayon de papier en respectant approximativement les distances mais sans obligatoirement prendre une échelle.*



**Surface totale  
du terrain :**

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