

Cette surface est calculée à partir des mesures prises à l'intérieur du bâti, puis pondérée en considération de l'utilisation des lieux.

Désignation	Surface développée	Pondération	Surface utile pondérée
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Entrée	7,10 m <sup>2</sup>	1,00	7,10 m <sup>2</sup> ✓
Dégagement	4,40 m <sup>2</sup>	1,00	4,40 m <sup>2</sup> ✓
Cuisine	13,10 m <sup>2</sup>	1,00	13,10 m <sup>2</sup> ✓
Chambre	10,40 m <sup>2</sup>	1,00	10,40 m <sup>2</sup> ✓
Chambre	15,80 m <sup>2</sup>	1,00	15,80 m <sup>2</sup> ✓
Salle de bains	4,90 m <sup>2</sup>	1,00	4,90 m <sup>2</sup> ✓
WC	1,60 m <sup>2</sup>	1,00	1,60 m <sup>2</sup> ✓
Cellier	2,60 m <sup>2</sup>	1,00	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>			
Entrée	6,80 m <sup>2</sup>	1,00	6,80 m <sup>2</sup> ✓
Cuisine	13,30 m <sup>2</sup>	1,00	13,30 m <sup>2</sup> ✓
Salon-séjour	18,80 m <sup>2</sup>	1,00	18,80 m <sup>2</sup> ✓
Salle à manger	12,80 m <sup>2</sup>	1,00	12,80 m <sup>2</sup> ✓
Dégagement	4,90 m <sup>2</sup>	1,00	4,90 m <sup>2</sup> ✓
Chambre	10,70 m <sup>2</sup>	1,00	10,70 m <sup>2</sup> ✓
Chambre	13,00 m <sup>2</sup>	1,00	13,00 m <sup>2</sup> ✓
Salle de douche	5,80 m <sup>2</sup>	1,00	5,80 m <sup>2</sup> ✓
WC	1,50 m <sup>2</sup>	1,00	1,50 m <sup>2</sup> ✓

garage . 31,80

**TOTAL**

**147,50 m<sup>2</sup>**

Mesurage approximatif réalisé, dans le cadre de sa mission d'estimation, par Monsieur Nicolas LISCH, Négociateur immobilier de l'Etude de Maîtres ROUSSEAU – BARDOT-FERRAGE.

**Récapitulatif des surfaces**

**Terrain**

617 m<sup>2</sup>

**Bâti (surface habitable totale)**

148 m<sup>2</sup> env. 149,48

**3. Description des dépendances et annexes**

Désignation	Surface	Valeur
Garage	30 m <sup>2</sup> 31,80	Non valorisé (unique et intégré au rez-de-chaussée)

**C. Situation locative**

**Situation locative**

Libre

**D. Réserves concernant l'environnement et la contamination**

Documents fournis relatifs au dossier de diagnostic technique Métré Non Etat parasitaire Non  
Recherche d'amiante dans les parties communes Non Certificat des risques d'exposition au  
plomb Non Diagnostic d'installation gaz Non Diagnostic des performances énergétiques Non  
Certificat de conformité de l'assainissement Non Etat du plan de prévention des risques Non

L'évaluation donnée repose sur l'hypothèse que l'immeuble n'appelle pas de travaux, dont la nécessité ne pourrait être révélée que par les documents que le propriétaire n'a pas fournis.

**V. EVALUATION**

**A. Méthodes utilisées**

**1. Méthode par comparaison bâti-terrain intégré**