



CENTURY21 Diamant  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek  
Tél. : 02 245 21 21 - Fax : 02 735 86 66  
E-mail: info@century21diamant.com

Schaerbeek, le 26 mars 2015

Madame, Monsieur Wenmacker  
rue M. Van Rollegheem 41 Bte 4  
1090 Jette

**Concerne : Evaluation de votre bien**

**A 1140 Evere  
avenue des Anciens Combattants 95**

Madame, Monsieur Wenmacker

Comme convenu, je vous adresse ce courrier afin de vous communiquer le résultat de mes investigations concernant l'estimation sommaire de la valeur de votre bien.

La valeur communiquée ci-après pourrait être obtenue dans nos conditions normales de publicité, de visite et de suivi. En tenant compte du marché immobilier actuel et pendant une période suffisante de mise en vente.

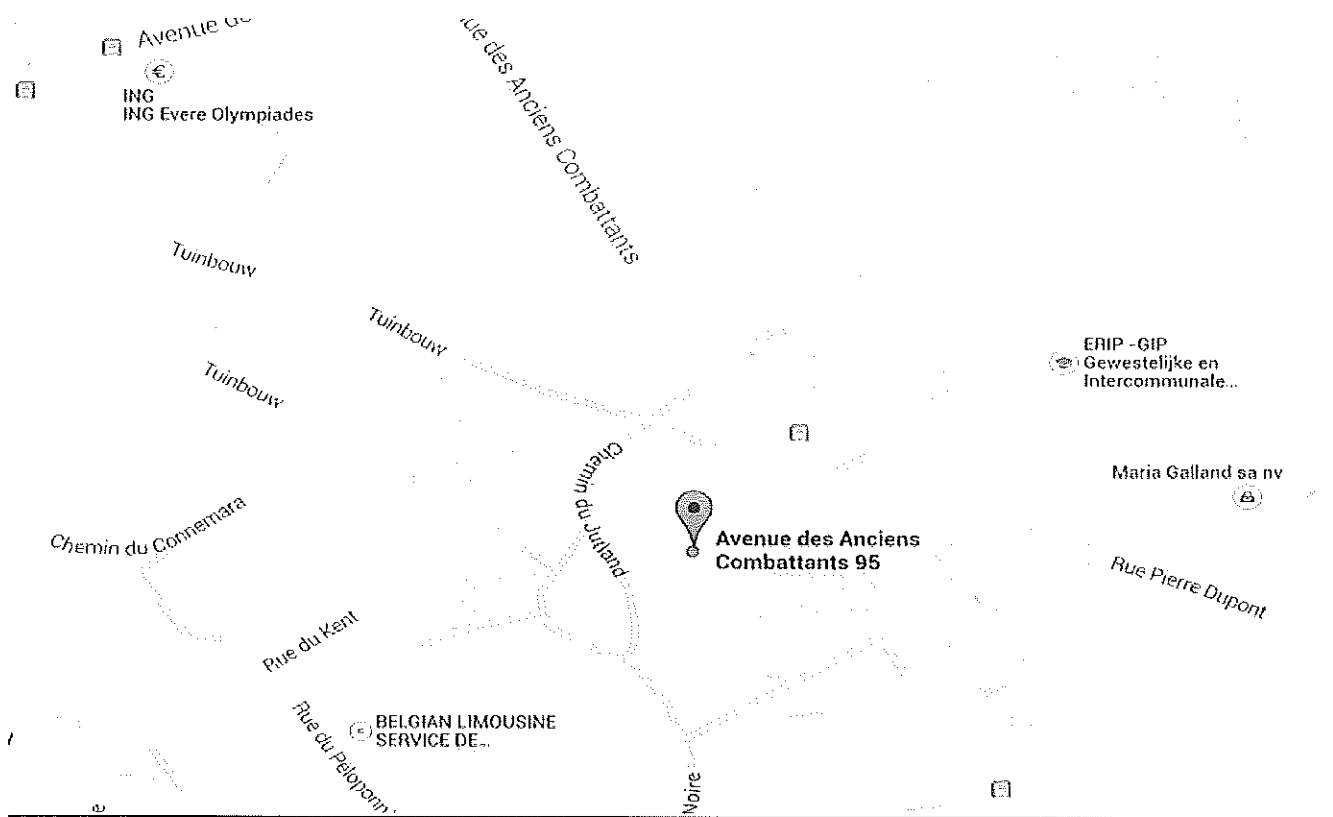
N'oubliez pas qu'une communication professionnelle, ainsi qu'une publicité régulière et durant une période minimum garantit une information objective aux amateurs et le meilleur prix pour les vendeurs.

Nous estimons votre bien sur base des points de comparaison dans le quartier, de l'état général de votre bien et de notre expérience dans le quartier. Les données sont basées sur les prix réels et les prix annoncés.

En espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur Wenmacker, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

CENTURY21 Diamant  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek  
Tél. : 02 245 21 21 - Fax : 02 735 86 66  
E-mail: info@century21diamant.com

## Situation géographique



## Généralités

Type d'habitation: appartement.

Etat général de l'habitation : à moderniser.

Energie raccordées : électricité pas aux normes.

Châssis: double vitrage.

CENTURY21 Diamant  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek  
Tél. : 02 245 21 21 - Fax : 02 735 86 66  
E-mail: info@century21diamant.com

## Evaluation de votre habitation

✔ Les points forts	✘ Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ Environnement &amp; quartier</li> <li>✔ Porte blindée</li> <li>✔ Appartement lumineux</li> <li>✔ Terrasse</li> <li>✔ Garage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✘ Charges élevées (travaux prévus)</li> </ul>

Nous pouvons dès lors vous annoncer notre estimation au prix du marché entre **120.000€ et 130.000€ (appartement)**

Garage: **entre 25.000€ et 30.000€**

## VENDRE A UN PRIX PLUS ÉLEVÉ?

Nous ne refusons jamais d'essayer. Toutefois, un bien qui reste trop longtemps à vendre se déprécie. Il convient alors d'adopter une stratégie de vente tout à fait différente. Nous pourrions vous conseiller dans le cas où vous souhaitez quand même essayer.

## POURQUOI CHOISIR CENTURY 21 DIAMANT – EVER'ONE ?

- 1<sup>er</sup> réseau dans le monde et en Belgique !
- Le partenariat d'un réseau de plus de 180 agences en Belgique.
- Le spécialiste de votre quartier, votre commune.
- Une visibilité excellente et un plan marketing approprié.
- Une équipe professionnelle à votre service.
- Une disponibilité téléphonique totale.
- Une diffusion internet sur les plus grands sites belges.
- Une liste de plusieurs centaines de clients en attente.
- Un entretien personnalisé avec les candidats acquéreurs préalable à toute visite.
- Une analyse fiable des capacités de financement des candidats acquéreurs.
- Une charte « Garantie de Qualité ».
- Un plan marketing approprié.

CENTURY21 Diamant  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek  
Tél. : 02 245 21 21 - Fax : 02 735 86 66  
E-mail: info@century21diamant.com

## NOUS FERONS LA DIFFERENCE...

**L'expérience du métier et de la négociation:** C'est notre métier à plein temps

Une bonne connaissance des attentes des acheteurs via un système d'interview. En effet, bien connaître leurs attentes et leur historique permet d'obtenir le prix le plus élevé.

Il y a **montrer un bien et vendre un bien immobilier**, le choix des acheteurs peut se faire sur base d'un détail. Vendre c'est aussi attirer l'attention des acheteurs sur le(s) détail(s) qui a de l'importance à ses yeux.

Dans la valeur d'un bien, il y a des éléments objectifs et mesurables ex : les dimensions, la situation géographique, nombre de pièces, .... Il y a aussi une partie non mesurable, c'est la valeur psychologique donnée par l'acquéreur ex : la proximité d'un membre de sa famille, la maison lui rappelle son enfance, ...

Il va de soi qu'en tant qu'agent immobilier et commercial, nous prenons un maximum d'information auprès du candidat acquéreur, ce qui nous permet de valoriser au mieux votre bien. **Pour un particulier, ce genre d'information est difficile à obtenir.**

## CONTACTEZ-NOUS RAPIDEMENT

Nous mettrons ensemble au point la stratégie la mieux adaptée à la vente de votre bien.

Dans l'attente du plaisir de vous revoir, toute notre équipe vous transmet ses sentiments les plus dévoués

Je reste à votre disposition pour toutes questions.

Cordialement,

**Gaëlle Maerschalck**  
**0477/90.57.10**  
Conseiller Immobilier  
CENTURY 21 Diamant  
☎ **02/245.21.21**  
CENTURY 21 Ever'One  
☎ **02/241.21.21**

Amer.  
comb  
p. 5.  
Wemmerer.

( Sav. enc  
Ld 8. )

0474 604583

Colunike

600/3000

Plorad.

Morad.  
WK separ (normal  
chock).

1 love -

A. Thorne

1909.

1 week.

Approx 21. 65.

May 188.

$123 \rightarrow 150$   
 $25 \rightarrow 30$   
 $\downarrow$   
 average test  
 $100 \rightarrow 130$

For  
C. J. Smith

165000

150000

162000