
Estimation actuelle de la maison

2 messages

Nayla Thomas <n.thomas@groupe-mercure.fr>

23 juillet 2026 à 20:08

À : Michel et Monique BONNARD <bonnard63@gmail.com>

Bonjour M. Bonnard,

J'ai repris l'estimation de votre maison dans le marché actuel et joins l'Avis de valeur.

Pour un prix diffusé de 730 000€ NET VENDEUR

Le prix au m2 d'un terrain à bâtir autour du boulevard Thermale (Clermont-Ferrand / Chamalières) se situe généralement entre 180 € et 320 €, avec une moyenne locale observée autour de 250 € à 290 €/m2.

- Exemple de transaction locale : Un terrain constructible d'environ 650 m2 à proximité immédiate de l'Avenue Thermale s'est récemment commercialisé aux alentours de 149 000 €, soit environ 226 €/m2.
- Facteurs de variation : La viabilité du terrain et la pente, fréquente sur ce secteur des hauteurs de Clermont/Chamalières, impactent grandement le coût final.
- la valeur indicative du M2 de terrain constructible dans votre secteur est d'environ 250€/m2 . Vous pourrez déduire la valeur de cession en indivision de la bande de terrain de passage de 140m2.

A mon humble avis, cette bande de terrain en indivision serait un point négatif et fera chuter le prix de vente de la maison, en dessous des 700 000€. En tous cas, il faudrait délimiter la partie en face des garages et de l'entrée en installant un type de brise vue qui n'empêcherait pas les voitures de passer.

Nayla THOMAS-CAGHASSI

Agent commercial

CLERMONT-FERRAND et son Agglomération

RSAC 817 542 434 – Clermont-Ferrand

—

+33 (0)6 85 55 81 38

www.groupe-mercure.fr

—

GROUPE IMMOBILIER MERCURE - AUVERGNE

auvergne@groupe-mercure.fr



MERCURE

LE PATRIMOINE IMMOBILIER



AVIS DE VALEUR 2026.pdf
2718K

Michel et Monique BONNARD <bonnard63@gmail.com>
À : Nayla Thomas <n.thomas@groupe-mercure.fr>

23 juillet 2026 à 20:21

Merci pour votre estimation.

Je vous tiens au courant semaine prochaine

Cordialement

Monique et Michel BONNARD

12 Boulevard Thermal
63100 Clermont Ferrand
04-63-08-28-09
bonnard63@gmail.com

[Texte des messages précédents masqué]



MERCURE
LE PATRIMOINE IMMOBILIER

image002.jpeg
35K