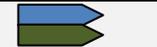
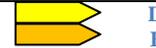
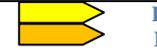
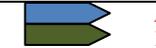
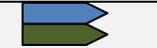
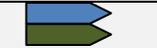
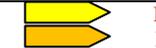
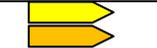
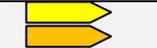
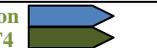


INDICATEUR IMMOGROUP CONSULTING/DRIMKI

Métropole régionale (+100.000 habs) : TOULOUSE				Ville de taille moyenne (50 à 100.000 habs) dynamique : TARBES				Ville de taille moyenne (50 à 100.000 habs) peu dynamique : AUCH			
Quartier coté en centre ville : St Etienne, Busca, Capitole, Carmes,...	Evol/mars 2011 (%)	Quartier courant : quartier entre boulevards et proximité rocades ...	Evol/mars 2010 (%)	Quartier coté en centre ville : Allées, Verdun, Ormeaux, Jardin Massey, ...	Evol/mars 2010 (%)	Quartier ordinaire ou peu recherché en périphérie.	Evol/mars 2010 (%)	Quartier coté en centre ville : Centre historique, ville haute, ...	Evol/mars 2010 (%)	Quartier ordinaire ou peu recherché en périphérie :	Evol/mars 2010 (%)
T2  A B		T2  A B		T2  A B		T2  A B		T2  A B		T2  A B	
Avec défauts 190.000 € Sans défaut 200.000 €	5% 7%	Avec défauts 150.000 € Sans défaut 160.000 €	6% 8%	Avec défauts 80.000 € Sans défaut 90.000 €	3% 5%	Avec défauts 70.000 € Sans défaut 75.000 €	4% 6%	Avec défauts 70.000 € Sans défaut 80.000 €	1% 0%	Avec défauts 65.000 € Sans défaut 70.000 €	-2% 0%
T2  D E		T2  D E		T2  D E		T2  D E		T2  D E		T2  D E	
Avec défauts 175.000 € Sans défaut* 180.000 €	5% 7%	Avec défauts 135.000 € Sans défaut* 140.000 €	6% 8%	Avec défauts 70.000 € Sans défaut* 75.000 €	4% 5%	Avec défauts 65.000 € Sans défaut* 70.000 €	5% 4%	Avec défauts 65.000 € Sans défaut* 70.000 €	0% 0%	Avec défauts 60.000 € Sans défaut* 65.000 €	-3% -1%
T4  A B		T4  A B		T4  A B		T4  A B		T4  A B		T4  A B	
Avec défauts 350.000 € Sans défaut 400.000€	3% 5%	Avec défauts 250.000 € Sans défaut 270.000 €	3% 5%	Avec défauts 185.000 € Sans défaut 200.000 €	2% 3%	Avec défauts 170.000 € Sans défaut 180.000 €	4% 4%	Avec défauts 180.000 € Sans défaut 200.000 €	0% 1%	Avec défauts 165.000 € Sans défaut 175.000 €	-2% 1%
T4  D E		T4  D E		T4  D E		T4  D E		T4  D E		T4  D E	
Avec défauts 350.000 € Sans défaut* 380.000 €	3% 5%	Avec défauts 225.000 € Sans défaut* 235.000 €	3% 5%	Avec défauts 160.000 € Sans défaut* 170.000 €	2% 3%	Avec défauts 160.000 € Sans défaut* 165.000 €	3% 4%	Avec défauts 150.000 € Sans défaut* 160.000 €	0% 0%	Avec défauts 150.000 € Sans défaut* 160.000 €	-2% -2%
Maison T4  A B		Maison T4  A B		Maison T4  A B		Maison T4  A B		Maison T4  A B		Maison T4  A B	
Avec défauts 650.000 € Sans défaut 680.000 €	0% 2%	Avec défauts 380.000 € Sans défaut 400.000 €	4% 4%	Avec défauts 185.000 € Sans défaut 200.000 €	1% 2%	Avec défauts 185.000 € Sans défaut 190.000 €	2% 3%	Avec défauts 180.000 € Sans défaut 190.000 €	1% 2%	Avec défauts 180.000 € Sans défaut 185.000 €	-2% -1%
Maison T4  D E		Maison T4  D E		Maison T4  D E		Maison T4  D E		Maison T4  D E		Maison T4  D E	
Avec défauts 550.000 € Sans défaut* 600.000 €	3% 3%	Avec défauts 340.000 € Sans défaut* 360.000 €	4% 4%	Avec défauts 175.000 € Sans défaut* 180000 €	2% 4%	Avec défauts 170.000 € Sans défaut* 180.000 €	3% 4%	Avec défauts 170.000 € Sans défaut* 180000 €	-2% 1%	Avec défauts 165.000 € Sans défaut* 170.000 €	-4% -2%

*hors consommation énergétique

Consommation énergétique conformément au décret du 28 décembre 2010 (en kWh/m² an en énergie primaire) : A <50 ; B de 51 à 90 ; D de 151 à 230 ; E de 231 à 330

Commune rurale isolée (loin d'une agglomération) et mal desservie : SAINT-GIRONS (dans l'Ariège)			Commune rurale bien desservie, dans l'ère d'attraction grande agglomération : AUTERIVES (35 kms de Toulouse)		
		Evol/mars 2010 (%)			Evol/mars 2010 (%)
Maison T4  A			Maison T4  A		
Avec défauts	140.000 €	-5%	Avec défauts	240.000 €	2%
Sans défaut *	160.000 €	0%	Sans défaut *	250.000 €	4%
Maison T4  D			Maison T4  D		
Avec défauts	120.000 €	-7%	Avec défauts	210.000 €	3%
Sans défaut *	140.000 €	0%	Sans défaut *	220.000 €	4%

*hors consommation énergétique ;

consommation énergétique conformément au décret du 28 décembre 2010 (en KWh/m² an en énergie primaire) : A <50 ; B de 51 à 90 ; D de 151 à 230 ; E de 231 à 330

Définitions :

- Biens anciens (construction de plus de 5 ans) :
 - ✓ T2 (40-50 m²) sans défaut : étage élevé avec ascenseur, immeuble de bon standing, distribution rationnelle, bon état, parking
 - ✓ T2 (40-50 m²) avec défauts (au moins 2) : niveau bas ou élevé sans ascenseur, immeuble de standing ordinaire à passable, distribution discutable, mauvais état (mais demeurant habitable)
 - ✓ T4 (80-95 m²) sans défaut : idem T2
 - ✓ T4 (80-95 m²) avec défauts : idem T2
 - ✓ Maison individuelle T4 (90-110 m²) : sans défaut (bon standing, état d'entretien satisfaisant, garage) ou avec au moins 2 défauts (standing ordinaire à passable, absence de gros travaux mais mauvais état intérieur (tout en restant habitable), distribution discutable, absence de garage...)
 - Maison de ville avec terrain d'agrément ne dépassant pas 200 m².
 - Maison en périphérie avec terrain d'agrément d'une superficie usuelle pour le secteur concerné.
 - Pour les maisons dans les petites communes rurales est intégrée dans le « sans défaut » la localisation dans un secteur apprécié et dans le « avec défauts » l'implantation dans un secteur courant ou peu apprécié.
- Prix : valeur attachée à un bien cible résultant de l'analyse des transactions par l'expert