

RAPPORT D'ÉVALUATION



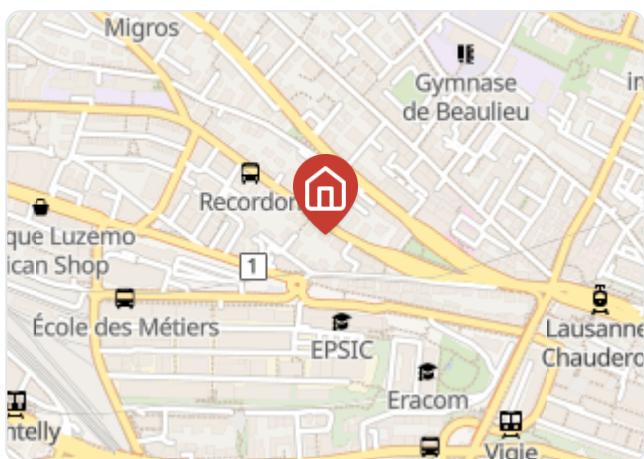
Pierre

+41 11 345 67 89

Pierre@yourrealestateagency.com

Av. de Morges 15

1004 Lausanne



Appartements | Vente

Surface habitable: 100 m² • Pièces: 4.5 • Étage: 2/5 • Année de construction: 1960

RÉSUMÉ DU BIEN

Av. de Morges 15, 1004 Lausanne



Pierre

+41 12 345 67 89

Pierre@yourrealestateagency.com

Informations clés sur le bien

Type de bien	Appartements	Adresse	Av. de Morges 15, 1004 Lausanne
Surface habitable	100 m ²	Année de construction	1960
Pièces	4.5	Année de rénovation	2010
Salle de bain	2	État du bien	Bon
Étage	2	Nombre d'étages	5

Caractéristiques

Balcon	✓	Parking/garage	✓
Cave	✓	Ascenseur	✓

LISTE DES BIENS COMPARABLES

Av. de Morges 15, 1004 Lausanne

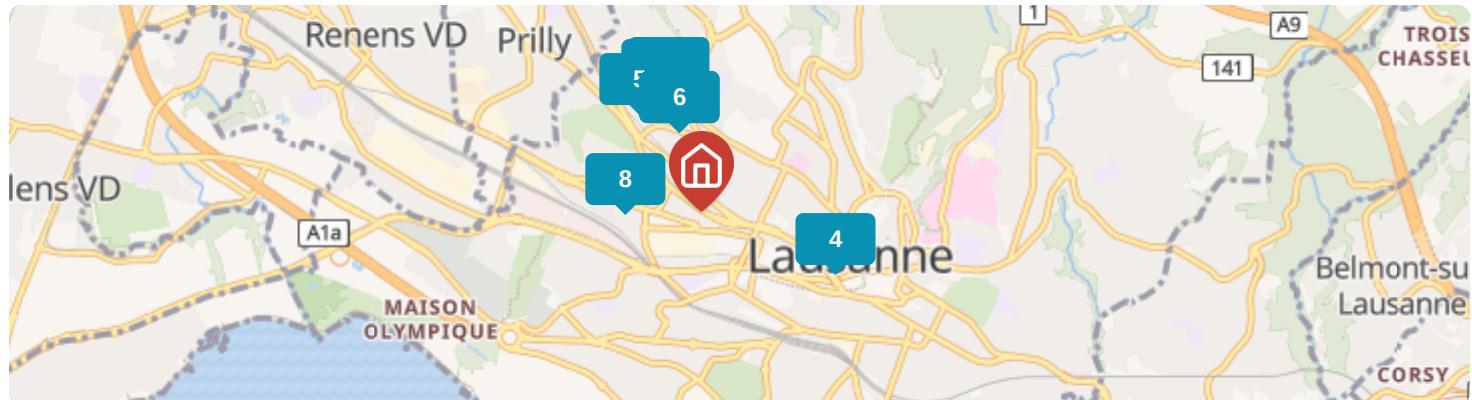


Pierre

+41 12 345 67 89

Pierre@yourrealestateagency.com

Biens similaires en ligne ou publiés au cours des 18 derniers mois



	Adresse	Surface habitable	Pièces	Étage	Prix	Durée d'annonce	
	Lausanne Av. de Morges 15	100 m ²	4.5	2/5	--	--	
1	1004 Lausanne	104 m ²	4	2/-	1'398'000 13'442- /m ²	15	Active
2	1004 Lausanne	110 m ²	4	5/-	1'570'000 14'273- /m ²	7	Active
3	1004 Lausanne	97 m ²	4.5	2/-	1'290'000 13'299- /m ²	92	Archived
4	1004 Lausanne	108 m ²	4.5	--	1'300'000 12'037- /m ²	161	Archived
5	1004 Lausanne	89 m ²	4.5	1/-	1'095'000 12'303- /m ²	2	Archived
6	1004 Lausanne	106 m ²	4	2/-	1'130'000 10'660- /m ²	49	Archived
7	1004 Lausanne	100 m ²	3.5	2/-	1'050'000 10'500- /m ²	2	Archived
8	1004 Lausanne	100 m ²	3.5	1/-	935'000 9'350- /m ²	20	Archived
9	1004 Lausanne	102 m ²	2.5	4/-	1'490'000 14'608- /m ²	13	Active

BIENS COMPARABLES AVEC PHOTOS

Av. de Morges 15, 1004 Lausanne



Pierre

+41 12 345 67 89

Pierre@yourrealestateagency.com



1. Active

CHF 1'398'000 13'442 /m²

104 m² • 4 pièces • Étage 2 • 1934

1004 Lausanne - Adresse incomplète



2. Active

CHF 1'570'000 14'273 /m²

110 m² • 4 pièces • Étage 5 • 2014

1004 Lausanne - Adresse incomplète



3. Archived

CHF 1'290'000 13'299 /m²

97 m² • 4.5 pièces • Étage 2 • 2015

1004 Lausanne - Adresse incomplète



4. Archived

CHF 1'300'000 12'037 /m²

108 m² • 4.5 pièces • 2026

1004 Lausanne - Adresse incomplète



5. Archived

CHF 1'095'000 12'303 /m²

89 m² • 4.5 pièces • Étage 1 • 2024

1004 Lausanne - Adresse incomplète



6. Archived

CHF 1'130'000 10'660 /m²

106 m² • 4 pièces • Étage 2 • 1998

1004 Lausanne - Adresse incomplète



7. Archived

CHF 1'050'000 10'500 /m²

100 m² • 3.5 pièces • Étage 2 • 2013

1004 Lausanne - Adresse incomplète



8. Archived

CHF 935'000 9'350 /m²

100 m² • 3.5 pièces • Étage 1 • 2013

1004 Lausanne - Adresse incomplète



9. Active

CHF 1'490'000 14'608 /m²

102 m² • 2.5 pièces • Étage 4

1004 Lausanne - Adresse incomplète

STATISTIQUES MARCHÉ

Av. de Morges 15, 1004 Lausanne



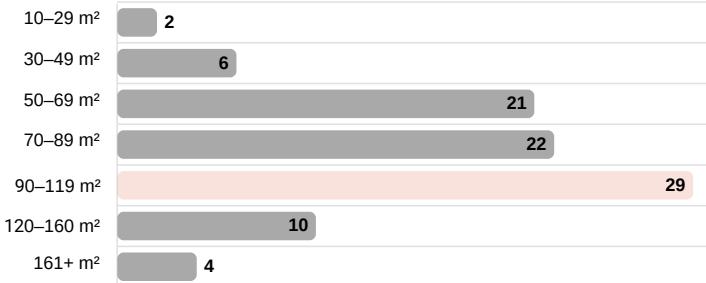
Pierre

+41 12 345 67 89

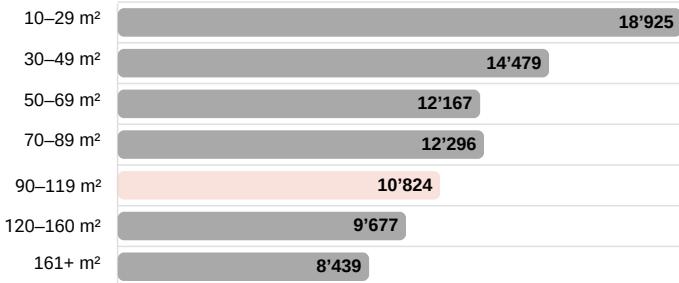
Pierre@yourrealestateagency.com

1004, Switzerland - 18 derniers mois

Répartition des appartements par surface habitable



Prix médian au m² par surface habitable



Prix au m² par surface habitable (quantiles)

Tranche de surface habitable	Nombre de biens	30% (bas)	50% (médian)	70% (élevé)
10–29 m²	2	N/A	18'925	N/A
30–49 m²	6	N/A	14'479	N/A
50–69 m²	21	11'618	12'167	12'959
70–89 m²	22	11'597	12'296	12'642
90–119 m²	29	9'901	10'824	11'934
120–160 m²	10	N/A	9'677	N/A
161+ m²	4	N/A	8'439	N/A

Prix de vente par surface habitable (quantiles)

Tranche de surface habitable	Nombre de biens	30% (bas)	50% (médian)	70% (élevé)
10–29 m²	2	N/A	382'500	N/A
30–49 m²	6	N/A	590'000	N/A
50–69 m²	21	761'000	790'000	816'500
70–89 m²	22	890'000	970'000	1'018'500
90–119 m²	29	989'000	1'095'000	1'276'000
120–160 m²	10	N/A	1'398'000	N/A
161+ m²	4	N/A	2'275'000	N/A

STATISTIQUES MARCHÉ

Av. de Morges 15, 1004 Lausanne



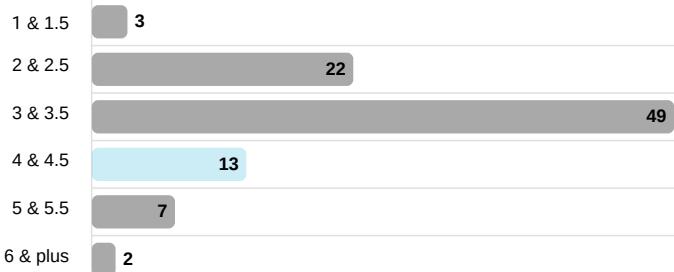
Pierre

+41 12 345 67 89

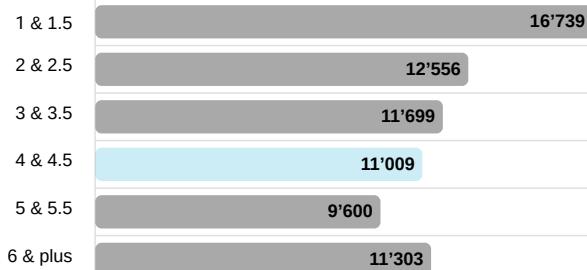
Pierre@yourrealestateagency.com

1004, Switzerland - 18 derniers mois

Appartements par nombre de pièces



Prix médian au m² par nombre de pièces



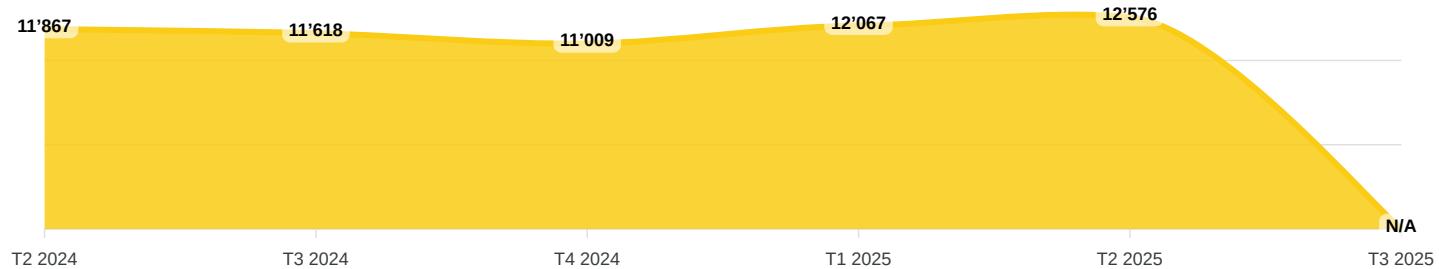
Prix au m² par nombre de pièces (quantiles)

Nombre de pièces	Nombre de biens	30% (bas)	50% (médian)	70% (élevé)
Studio & 1.5	3	N/A	16'739	N/A
2 & 2.5	22	11'618	12'556	13'480
3 & 3.5	49	10'464	11'699	12'360
4 & 4.5	13	10'295	11'009	12'161
5 & 5.5	7	N/A	9'600	N/A
6 & plus	2	N/A	11'303	N/A

Prix de vente par nombre de pièces (quantiles)

Nombre de pièces	Nombre de biens	30% (bas)	50% (médian)	70% (élevé)
Studio & 1.5	3	N/A	380'000	N/A
2 & 2.5	22	700'000	790'000	815'000
3 & 3.5	49	930'000	970'000	1'045'000
4 & 4.5	13	1'199'000	1'255'000	1'294'000
5 & 5.5	7	N/A	1'200'000	N/A
6 & plus	2	N/A	1'605'000	N/A

Évolution du prix médian au m²



Av. de Morges 15, 1004 Lausanne



Pierre

+41 12 345 67 89

Pierre@yourrealestateagency.com

Av. de Morges 15

1004 Lausanne

Prix estimé du bien

CHF 1'230'000

Prix estimé du bien au m²

CHF 12'300

Appartements | Vente

100 m² • 4.5 pièces • Étage: 2/5 • 1960

INDICATEURS CLEFS : MARCHÉ LOCAL & COMPARABLES

NPA : 1004 - 4.5 pièces

Comparables - 9 sélectionnés

Prix médian publié

CHF 1'272'500

Prix médian publié

CHF 1'290'000

Prix médian au m²

CHF 12'052

Prix médian au m²

CHF 12'303

Durée d'annonce (médiane)

53

Durée d'annonce (médiane)

15