CENTRE NATIONAL DE L'EXPERTISE · EXPERTS IMMOBILIERS ·

C.N.E.

POURQUOI RECOURIR À UN EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ C.N.E ?

4 QUI SOMMES-NOUS

5 NOS PRESTATIONS

6 POURQUOI UN EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ ?

11 UNE GARANTIE DANS VOS DÉCISIONS PATRIMONIALES

10 RAPPORT D'EXPERTISE OU ESTIMATION IMMOBILIÈRE ?

12 NOTRE DÉONTOLOGIE

UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE DOIT ÊTRE RÉALISÉE PAR UN PROFESSIONNEL QUALIFIÉ, AGISSANT AVEC LOYAUTÉ ET DILIGENCE

4 QUI SOMMES-NOUS

Jean-Pierre FOLLEGOT
Expert immobilier agréé auprès du CNE* sous le n°101889

Vous viendrait-il à l'idée d'acheter une voiture d'occasion sans demander l'avis de votre garagiste ou d'un proche compétent sur son véritable prix marché ?

Achèteriez-vous un navire de plaisance sans en faire expertiser sa valeur par un Expert Maritime ?

Alors pourquoi êtes-vous prêt à acheter un bien immobilier beaucoup plus cher de part sa nature, sans une expertise préalable de sa valeur vénale ?

Confiez-nous la mission d'évaluer la valeur marché de votre bien !

Avec EXPERT IMMO DE L'ARC,
des évaluations immobilières au juste prix.

* *Premier réseau français d'experts immobiliers en valeur vénale, le CNE est aussi un centre de formation reconnu.*

5

NOS PRESTATIONS

VOUS CHOISIREZ UN EXPERT :

- **Respectueux des principes déontologiques** en matière d'indépendance, d'impartialité et de confidentialité
- **Respectueux des règles professionnelles** édictées par la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière et les normes Européennes d'expertise approuvées par TEGoVA
- **Un rapport complet, précis et documenté, peu contestable**
- **Appartenant au 1er Réseau d'experts immobilier** en France, et bénéficiant à ce titre d'une veille juridique sur la législation, d'une assistance et d'une mise à niveau permanentes sur les techniques d'expertise

VOUS BÉNÉFICIEREZ DE PRESTATIONS :

- Dispensées par un **professionnel qualifié**, bénéficiant de près de vingt ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier
- **Agréé par le 1er réseau d'experts immobiliers** en France
- Une **responsabilité civile professionnelle** couvrant la mission

CENTRE NATIONAL DE L'EXPERTISE · EXPERTS IMMOBILIERS ·
C.N.E.

POURQUOI UN EXPERT IMMOBILIER AGRÉE ?

LE RECOURS À UN EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ ET QUALIFIÉ EST NÉCESSAIRE DANS LES CAS SUIVANTS :

POUR **GÉRER ET MIEUX APPRÉHENDER CERTAINS ACTES** DE LA VIE PRIVÉE ET NOTAMMENT LORS :

- D'une vente, d'un achat immobilier ou de l'échange d'un bien immobilier
- D'un partage successoral, d'une donation partage
- D'une sortie de communauté ou d'indivision
- D'un divorce, d'une séparation, de la dissolution d'une communauté
- De la fixation ou de la révision d'un loyer
- D'une expropriation
- D'un contrôle fiscal ou d'un redressement de l'administration fiscale

POUR EFFECTUER DES **DÉCLARATIONS FISCALES** TELLES QUE :

- La déclaration pour l'impôt sur la fortune immobilière
- La déclaration de succession

DANS LE CADRE DE L'ENVIRONNEMENT DES **BAUX COMMERCIAUX** EN VUE DE :

- La fixation du loyer de renouvellement
- L'accompagnement d'une procédure de déplafonnement de loyer commercial
- La détermination d'une indemnité d'éviction

POUR **FACILITER À LA GESTION DE L'ENTREPRISE** À DES FINS DE :

- Fusions, apports, cessions ou rachats
- Réévaluation d'actifs dans l'établissement de bilans
- Évaluer un fonds de commerce

DANS **L'ENVIRONNEMENT BANCAIRE** POUR :

- Accompagner l'obtention ou la renégociation d'un financement bancaire
- Apprécier les garanties bancaires
- Déterminer la mise à prix ou le soutien d'enchères en cas de vente sur saisie
- Déterminer les provisions comptables à réaliser

UNE GARANTIE DANS VOS DÉCISIONS PATRIMONIALES

L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE, GARANTE DE LA MAÎTRISE DE VOS DÉCISIONS PATRIMONIALES :

➡ DANS LE CADRE DE L'**OBTENTION OU DE LA RENÉGOCIATION D'UN CRÉDIT BANCAIRE** :

- L'obtention d'un financement ou la simple renégociation d'un crédit en cours peut nécessiter la plus grande transparence à l'égard de l'établissement prêteur.
  Il conviendra ainsi de confirmer la valeur du bien immobilier afin de faciliter l'appréciation des garanties bancaires.

LA MISSION DE L'EXPERT : *Valoriser et certifier la valeur vénale du bien financé. Aider à l'obtention ou à la négociation du financement. Consolider et valider les garanties bancaires en vue de la négociation bancaire.*

➡ DANS LE CADRE DE L'**ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER** :

- L'expertise permet de rassurer tout acquéreur potentiel avant signature du compromis de vente.

LA MISSION DE L'EXPERT : *Analyser les paramètres techniques du bien : déceler les désordres, les malfaçons éventuelles, relever les points forts. Analyser les paramètres économiques du bien : s'assurer que le bien est vendu au prix du marché.*

DANS LE CADRE DE LA VENTE, DE L'**ÉCHANGE DE L'EXPROPRIATION** D'UN BIEN IMMOBILIER :

- L'expertise immobilière synthétique et sécurise les contours de l'opération.

LA MISSION DE L'EXPERT : *Rédiger un rapport visant à en qualifier : la situation juridique, la situation urbanistique, la situation descriptive, la situation locative, permettant d'en définir la valeur vénale.*

DANS LE CADRE D'UNE **SUCCESSION, D'UNE DONATION-PARTAGE, D'UNE LIQUIDATION** DE COMMUNAUTÉ :

- Un évènement familial peut survenir et exiger un arbitrage patrimonial. L'expertise immobilière intervient dès lors pour déterminer et certifier la valeur du bien en évitant ainsi la naissance de conflits.

LA MISSION DE L'EXPERT : *Rédiger un rapport visant à définir la valeur vénale du patrimoine ainsi que sa valeur locative potentielle.*

DANS LE CADRE D'UNE **SUCCESSION, D'UNE DÉCLARATION ISF, D'UN REDRESSEMENT FISCAL** PORTANT SUR LES DROITS DE MUTATION :

- À l'occasion d'une donation ou d'une succession, se pose la question de la valeur à attribuer à un bien immobilier. C'est aussi au moment de redressements fiscaux qu'il convient de faire preuve d'objectivité et d'efficacité.

LA MISSION DE L'EXPERT : *Rédiger un rapport visant à définir la valeur objective et mesurée du patrimoine objet du litige.*
Aider à la préparation des mémoires d'avocats.
Accompagner les démarches de négociation avec l'administration fiscale.

10 RAPPORT D'EXPERTISE OU ESTIMATION IMMOBILIÈRE ?

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN RAPPORT D'EXPERTISE ET UNE ESTIMATION IMMOBILIÈRE ?

➡ EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Rapport complet, précis, détaillé et documenté portant sur dix points d'études :

1. Visite et états des lieux
2. Situation géographique
3. Situation environnementale
4. Situation juridique
5. Situation urbanistique
6. Situation locative
7. Appréciation qualitative
8. Commentaires
9. Pluralité des Méthodes de Valorisation
10. Reportage photos

Une responsabilité civile professionnelle spécifique, à l'activité d'expertise immobilière, garantie la mission.

➡ ESTIMATION ET AVIS DE VALEUR

Étude comparative succincte, mentionnant une valeur ou fourchette de valeur.

CENTRE NATIONAL DE L'EXPERTISE · EXPERTS IMMOBILIERS ·

C.N.E.

NOTRE DÉONTOLOGIE

IMPARTIALITÉ

Les experts CNE fournissent la juste expertise avec équité et sans complaisance. Ils s'engagent à agir avec intégrité, objectivité, pédagogie et transparence.

EXCELLENCE

Les experts CNE suivent une formation permanente et utilisent les meilleurs outils. Ils s'engagent à respecter et appliquer la législation en vigueur.

MÉTHODOLOGIE

Les experts CNE respectent les principes conformes à la charte européenne de l'expertise immobilière et s'engagent à actualiser en permanence leur connaissance des textes.

RESPONSABILITÉ

Les experts CNE disposent d'une assurance responsabilité civile en expertise immobilière amiable, judiciaire et s'engagent à répondre aux conséquences de leurs actes qui en découlent.

SECRET PROFESSIONNEL

Les experts CNE garantissent et assurent discrétion et probité, s'engagent à préserver la confidentialité des informations transmises par leurs clients.

ÉCHANGES

Les experts CNE mutualisent leurs expériences et leur savoir-faire dans le respect de la déontologie. Ils s'engagent à mettre toutes leurs qualités humaines et compétences professionnelles au service de leur clientèle.

DÉLAIS

Les experts CNE fournissent un rapport d'expertise complet, documenté, clair et précis en temps et en heure. Ils s'engagent à accompagner leurs clients face aux enjeux de leur situation.

PLUS DE 510 CABINETS D'EXPERTISE À VOTRE SERVICE

Jean-Pierre FOLLEGOT

EXPERT IMMO DE L'ARC
8 Lotissement les Coteaux Rouges, 13590 Meyreuil
contact@expertimmodelarc.com
https://expertimmodelarc.com