

Expertises d'une maison

Evaluation de la valeur vénale d'une maison

Contactez-nous

> Vos besoins

Transactions : Vente/acquisition ; Viager ; Nue-propriété/usufruit ; Adjudication ; Prémption

Patrimoine : Succession ; Donation ; Divorce ; Sortie d'indivision ; Pacte Dutreil ; IFI ; Partage familial

Financement : Crédit hypothécaire ; Cautionnement ; Renégociation de prêt ; Garantie bancaire ; Refinancement ; OBO (vente à soi-même)

Contentieux : Procédure judiciaire ; Séparation ; Litige familial ; Expropriation

Fiscalité : Plus-values ; Droits de succession ; Déclaration IFI ; Base imposable

Urbanisme : Permis de construire ; Division parcellaire ; Modification PLU ; Servitudes ; Droit de passage

✓ Nos solutions

Transactions : Évaluation valeur vénale ; Détermination valeur de marché ; Analyse comparables ; Étude du marché local ; Calcul bouquet/rente viagère

Patrimoine : Évaluation successorale ; Calcul quotes-parts ; Détermination soultes ; Valorisation patrimoniale ; Estimation décote Dutreil

Financement : Estimation valeur hypothécaire ; Valorisation garantie bancaire ; Expertise crédit ; Évaluation risques ; Analyse rentabilité

Contentieux : Expertise judiciaire ; Contre-expertise ; Rapports techniques ; Évaluation préjudices ; Chiffrage dommages

Urbanisme : Évaluation foncière ; Estimation droits constructibles ; Valorisation division ; Analyse contraintes ; Étude servitudes

Modalités

Prérequis : Déontologie de l'expert (Vérification des conflits d'intérêts éventuels ; Convention d'honoraires signée avec engagement de confidentialité ; Respect des normes (RedBook RICS, TEGoVA EVS, Charte de l'expertise)

Documentation nécessaire : Titres de propriété ; Actes notariés ; Plans cadastraux ; Diagnostics techniques (DPE) ; Permis de construire ; Déclarations travaux ; Taxes foncières ; Factures travaux importants ; Attestation assurance ; Plans/métrés ; Règlement lotissement/copropropriété si existant ; Servitudes éventuelles

Visite : Inspection complète intérieur/extérieur ; Vérification des surfaces habitables ; Analyse qualité construction ; État technique général ; Reportage photos exhaustif ; Étude environnement/voisinage ; Analyse prestations/équipements ; Examen terrain/dépendances

Méthodes d'évaluation : Méthode par comparaison directe ; Approche par le revenu si locatif ; Évaluation terrain résiduel ; Méthode promoteur

Points d'attention : État général du bâti ; Conformité urbanisme ; Qualité construction ; Nuisances éventuelles ; Servitudes/mitoyenneté ; Orientation/exposition ; Aménagements spécifiques ; Pathologies éventuelles ; Accès parties privatives ; Planning visite avec occupants

Télécharger la fiche Expertises d'une maison



Nos engagements

Indépendance : Depuis 1979 nous ne participons à aucune transaction et notre cabinet n'est rattaché à aucun groupe d'entreprise.

Confidentialité : Signature d'une convention précisant les personnes ayant accès au dossier

Compétences : Des experts diplômés, certifiés et reconnus pour leurs expertises et expériences

Réactivité : Vous proposer une solution dans les 24 heures.

Montant des honoraires (H.T)

Honoraires indicatifs **sur la base du barème des cours d'appel** des experts immobilier en évaluation. Selon la taille de la maison, la complexité de la mission et la documentation existante (Plans, DPE, Baux...). Un devis détaillé vous sera envoyé avec engagement sur le montant des honoraires.

Mission	Min. <i>moins de 150m2</i>	Maxi. <i>plus de 350m2</i>
Valeur vénale	1 000 €	1 500 €
Valeur locative	1 000 €	1 500 €
Valeur vénale et locative	1 600 €	2 400 €

Délais

Organisation de la visite sous 1 semaine

Rendu sous 2 à 3 semaines après visite



[Demander un devis détaillé](#)

Assurances professionnelles Experts

immobilier

MMA : Expertises juridictionnelles et extra-juridictionnelles :
3 500 000 € par sinistre.

Assurance complémentaire :

AXA : Expertises juridictionnelles et extra-juridictionnelles 12
000 000 € par sinistre, par Assuré et par année d'assurance

Certifications, agréments et membership :



Téléchargez des exemples de rapports d'expertise immobilière en évaluation d'une maison

Les exemples de rapports à télécharger sont anonymisés et fournis à titre d'exemples ; les méthodes présentées ou utilisées dans ces rapports ne seront pas forcément toutes appliquées systématiquement.

Expertise de **valeur vénale** d'une
maison



Cette solution vous intéresse ?

En savoir plus

[Quelques unes de nos dernières expertises](#)