

Expertises d'un appartement

Evaluation de la valeur vénale d'un appartement

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 ; Analyse comparables ; Étude marché local ; Calcul bouquet/rente viagère

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

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

Contentieux : Contre-expertise technique ; Rapports normés ; Évaluation préjudices

Copropriété : Valorisation parties communes

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 : Titre propriété ; Règlement copropriété ; État descriptif division ; Diagnostics techniques ; PV assemblées générales (3 ans) ; Appels charges ; Carnet entretien immeuble ; Plans appartement ; Taxe foncière ; Factures travaux ; Contrats location si loué ; Assurance habitation

Visite : Inspection complète appartement ; Vérification des surfaces Carrez/habitable ; Vérification parties communes ; État technique général ; Reportage photos détaillé ; Analyse prestations/équipements ; Étude environnement/expositions ; Examen annexes (cave, parking)

Méthodes d'évaluation : Méthode par comparaison directe ; Approche par le revenu si locatif

Points d'attention : État général privatif/commun ; Qualité copropriété ; Charges courantes/exceptionnelles ; Travaux votés/à prévoir ; Conformité Carrez ; Nuisances éventuelles ; Diagnostics obligatoires ; Planning visite occupants ; Accès parties communes

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 l'appartement, la complexité de la mission et la documentation existante (Plans, Baux, DPE...). Un devis détaillé vous sera envoyé avec engagement sur le montant des honoraires.

Mission	Min. <i>studio</i>	Maxi. <i>T6+</i>
Valeur vénale	800 €	1 300 €
Valeur locative	800 €	1 300 €
Valeur vénale et locative	1 200 €	1 800 €

Délais

Organisation de la visite sous 1 semaine

Rendu sous 2 à 3 semaines après visite



[Demander un devis détaillé](#)

Assurances professionnelles Experts

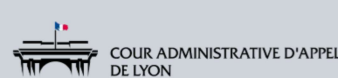
immobilier

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'un appartement

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'un bien résidentiel



Cette solution vous intéresse ?

En savoir plus

[Quelques unes de nos dernières expertises](#)