

Expertises d'un bâtiment industriel

Evaluation de la valeur vénale ou locative d'un bâtiment industriel

Contactez-nous

> Vos besoins

Transactions : Vente/acquisition ; Apport en société ; Fusion-acquisition ; Sale and lease back ; Cession partielle ; Externalisation immobilière

Comptable : Conformité IFRS/IAS ; Ventilation bâti/terrain ; Estimation de dépréciation ; Durée d'utilité résiduelle ; Juste valeur ; Bail à construction

Patrimoine : Valorisation d'actifs ; Restructuration patrimoniale ; Réorganisation société ; Transmission d'entreprise ; Sortie associés ; Optimisation bilancielle

Financement : Crédit hypothécaire ; Garantie bancaire ; Financement actifs ; Crédit-bail immobilier ; Refinancement ; Dettes adossées

Fiscalité : Plus-values professionnelles ; Amortissements ; Base foncière ; Valeur bilancielle ; Optimisation fiscale ; Taxe foncière

✓ Nos solutions

Transactions : Évaluation valeur vénale ; Expertise murs/fonds ; Valeur locative

Comptable : Évaluation avec ventilation valeur terrain/construction ; Coût de remplacement déprécié ; Évaluation durée d'amortissement

Financement : Estimation valeur hypothécaire ; Évaluation lease-back

Bail à construction : Valorisation droits du preneur ; Évaluation droits du bailleur ; Calcul valeur en fin de bail ; Analyse des flux DCF (Discounted Cash Flow)

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 propriété ; Plans cadastraux ; Diagnostics techniques ; Études pollution ; Historique exploitations ; Situation locative ; Contrats maintenance ; Taxes foncières ; Plans architecte ; Audits énergétiques ; Baux à construction

Visite : Inspection complète site ; Vérification des surfaces ; Examen hauteur sous plafond/travée ; Vérification équipements logistiques (quais, niveleurs, portes sectionnelles) ; Examen réseaux (sprinklage, électricité forte puissance) ; Etat général isolation thermique/phonique ; État général bardages/toiture ; Évaluation aménagements techniques spécifiques ; Observation flux logistiques internes/externes ; Analyse potentiel reconversion usage ; Évaluation bureaux ; Identification des unités autonomes ; Reportage photos technique exhaustif ; Examen accès/circulation PL ; Vérification espaces manœuvre/stationnement ; Constatation raccordement réseaux (fluides, énergie)

Méthodes d'évaluation : Comparaison, capitalisation, DCF (Discounted Cash Flow), DRC (Depreciated replacement cost method / La méthode du coût déprécié)

Points d'attention : Pollution sols/sous-sols ; Spécificité équipements ; Coûts démantèlement ; Servitudes industrielles ; Accessibilité/logistique ; Contraintes exploitation ; Planning visite adapté production ; Sécurité/confidentialité industrielle ; Durée d'utilité résiduelle ; Ventilation comptable ; Conformité IFRS ; Amortissements distincts

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

Mission	Min.	Maxi.
Valeur vénale	1 600 €	4 000 €
Valeur locative	1 600 €	4 000 €
Valeur vénale et locative	2 100 €	4 500 €

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 de bâtiment industriel

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 bâtiment industriel



Appraisal of the **market value** of an industrial building



Cette solution vous intéresse ?

En savoir plus

[Quelques unes de nos dernières expertises](#)