

Expertises d'un patrimoine multi-biens

Evaluation de la valeur vénale d'un patrimoine immobilier multi-biens

Contactez-nous

> Vos besoins

Stratégie patrimoniale : Vision globale du patrimoine ; Optimisation de la gestion ; Arbitrage d'actifs ; Planification à long terme ; Support au family office

Transmission : Donation-partage ; Succession ; Pacte Dutreil ; Démembrement de propriété

Opérations familiales : Divorce/séparation ; Indivision ; Sortie d'indivision ; Conflit entre héritiers

Fiscalité : IFI ; Plus-values ; Défisicalisation ; Régimes spécifiques (LMNP, Malraux, Monuments Historiques)

Financement : Garantie globale ; Refinancement ; Nantissement ; Hypothèque

Valorisation comptable : Bilan consolidé ; Valorisation SCI ; Actif successoral ; Réévaluation comptable ; Reporting family office

✓ Nos solutions

Approche globale : Expertise de valeur vénale ; certificat de valeur pour première approche rapide ; Cartographie complète ; Analyse par typologie ; Hiérarchisation des actifs ; Synthèse consolidée ; Interface avec family office

Méthodologie spécifique : Évaluation par actif ; Approche géographique

Stratégie optimisée : Scénarios de valorisation ; Préconisations d'arbitrage ; Potentiel d'optimisation ; Analyse des risques

Conformité : Respect des normes internationales ; Documentation probante ; Justification des méthodes ; Sécurisation juridique

Outils dédiés : Base de données enrichies ; Suivi des valeurs ; Reporting personnalisé ; Actualisation périodique

Modalités

Prérequis : Convention d'honoraires multi-sites ; Mandat familial ; 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) ; Coordination avec family office

Documentation nécessaire : Titres de propriété ; Historique acquisitions ; Plans/diagnostics techniques ; États locatifs/baux ; Historique travaux ; Règlement de copropriété ;

Visite : Programmation coordonnée par zone ; Inspection adaptée à chaque typologie ; Reportage photos ; Relevé d'état ; Étude de l'environnement local ; Analyse du marché spécifique

Méthodes d'évaluation : Comparaison, capitalisation, hôtelière, DCF

Points d'attention : Organisation des déplacements inter-sites ; Hétérogénéité des biens ; Multiplicité des sociétés propriétaires et des régimes fiscaux ; Protection des données sensibles ; Neutralité entre héritiers ; Indépendance de l'expert ; Coordination des intervenants ; Respect déontologie

Télécharger la liste des documents nécessaires 

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. L'expertise de patrimoine multi-biens est une mission sur-mesure pour laquelle il est difficile de présenter une grille d'honoraires. Selon le nombre de biens, la typologie des biens, la répartition géographique, avec une visite complète ou non, un devis détaillé vous sera envoyé avec engagement sur le montant des honoraires. A titre d'exemples, voici des missions que nous avons réalisées récemment :

Mission	Honoraires
Evaluation d'un patrimoine familial diversifié composé de locaux commerciaux situés en Savoie et dans le sud de la France (3 départements, 3 communes). Valeur vénale des Murs de 6 restaurants, d'une maison utilisée en bureau (siège social) et de 3 appartements. Visite complète des biens. Mission réalisée dans le cadre d'un projet de transmission avec la mise en place d'un Pacte Dutreil.	11 500 €
Expertise de la valeur vénale d'un patrimoine immobilier constitué de 26 biens immobiliers divers (studio, appartement, maison, garage, locaux professionnels). L'ensemble est réparti sur 10 communes (Alpes-Maritimes, Var, Bouches du Rhône, La Rochelle, Ile de France, Rhône). Une partie des biens est détenue par 3 SCI et une partie est détenue en nom propre. Visites extérieures des biens. Mission réalisée dans le cadre d'un projet de donation et de sécurisation des déclarations fiscales (IFI)	9 500 €
Expertise de la valeur vénale d'un patrimoine familiale composé de : - 30 appartements en résidence de tourisme - 1 bâtiment de 25 appartements pour le personnel - 1 bâtiment de 7 appartements pour le personnel - 1 centre de vacances - divers locaux de service et à usage d'accueil dans les résidences de tourisme - 3 locaux à usage de bureaux et caisse - 13 appartements à usage touristique et 9 appartements pour le personnel - 6 appartements pour le personnel dans 3 copropriétés différentes - 1 résidence de tourisme de 99 logements - 1 hôtel 36 chambres - 1 hôtel 24 chambres - quelques parcelles agricoles	28 000 €

Délais

Organisation de la visite sous 1 semaine

Rendu sous 2 à 3 semaines après visite



[Demander un devis détaillé](#)

Expertise de la valeur vénale de 10 hôtels
(dont 6 en réactualisation), 1 maison et
réactualisation de 23 appartements.
L'ensemble situé sur plusieurs départements, à
Paris, Savoie et Var. Mission demandée dans le
cadre d'une succession

30 095 €

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

Possibilité de porter les montants d'assurance à 100 000 000 € par
actif sur demande

Certifications, agréments et membership :

COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE
IMMOBILIERS



Compagnie des Experts
de Justice de Grenoble



COMPAGNIE
DES EXPERTS
JUDICIAIRES
CHAMBERY



COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE LYON



Téléchargez un exemple de rapport d'expertise immobilière en évaluation

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
appartement



Expertise de **valeur
vénale et locative d'un
immeuble de rapport
exploité en location
courte durée Airbnb**



Expertise de **valeur
vénale** d'un local
commercial

