Image not found or type unknown

l'expertise une valeur sûre

Conseils pratiques publié le **07/02/2018**, vu **1008 fois**, Auteur : LIZ EXPERTISE

expertise et non évaluation

En tant que professionnel de l'immobilier j'ai été fréquemment consultée par les notaires, les avocats, les vendeurs, voire même les acquéreurs pour des évaluations de biens d'habitation.

Les motifs de ces demandes sont divers et les conséquences tout autant. Une évaluation immobilière contrairement à une expertise, ne fait souvent l'objet que d'une méthode de calcul ; La méthode de comparaison par régression statistique. C'est la méthode la plus fréquemment utilisée par les agences, car la moins contraignante en terme d'implication et d'investissement. La méthode a cependant ses limites car elle fait abstraction d'éléments essentiels qui prennent en considération des caractéristiques primordiales. Cette méthode ne satisfait pas les donneurs d'ordre, l'estimant imprécise à juste titre, mais surtout elle n'est pas suffisante à elle seule !

L'expertise réalisée par un expert agréé aura toujours plus de valeur qu'une évaluation d'un agent immobilier, aussi pertinente soit-elle. Il peut être question de sécuriser au mieux une transaction, une donation-partage, une succession… Il peut aussi être question de fiscalité ou tout simplement d'éviter des contestations voire une situation conflictuelle lors d'un partage.

L'expert immobilier, présente l'avantage de s'appuyer dans la majorité des cas sur la Charte TEGOVA (The European Group of Valuers). L'expert intègre de nombreuses méthodes de calculs, complémentaires les unes aux autres, la moyenne des résultats obtenus révèle la valeur vénale ou valeur marché du bien analysé. De plus, son agrément et ces méthodes qu'il met en œuvre lui confèrent une crédibilité certaine.

LIZ EXPERTISE, cabinet d'Expertise représentée par Sylvie BONHOMME, exerçant sur le secteur de l'Ardèche mais aussi dans les Bouches du Rhône,(dans un rayon de 50 km autour de Marseille) utilise également la méthode de comparaison par régression statistique utilisée par les agences immobilières, mais complète les résultats obtenus avec la méthode hédoniste plus précise car elle intègre plus de critères, puis entre autre la méthode par capitalisation de la valeur locative. D'autres méthodes sont appliquées en fonction de la spécificité de l'ordre de mission.

Une expérience de plus de 10 ans permet d'en connaitre tous les rouages. Cependant, la vocation de LIZ EXPERTISE est bien de réaliser des expertises en sa qualité d'expert agréé. Pour élaborer le rapport demandé, LIZ EXPERTISE réalise les relevés et les analyses requises, mais aussi un véritable travail d'investigation auprès des différents organismes d'état notamment pour obtenir toutes les informations qui viendront préciser ou conforter les éléments précédemment renseignés dans le rapport.

Un nouveau nom dans le domaine de l'expertise immobilière, à suivre sur : www.liz-expertise.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés