

# GROUPE EVALIS

L'Expertise immobilière indépendante sur mesure

## L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE INDÉPENDANTE SUR MESURE

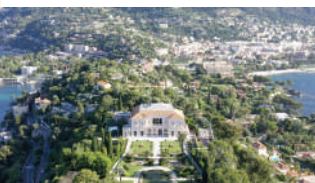
DES EXPERTS JUDICIAIRES ET AGRÉÉS SUR TOUT LE TERRITOIRE NATIONAL

### >> POUR DÉTERMINER LA JUSTE VALEUR DE VOTRE BIEN

« Le rapport d'expertise vous apporte la connaissance de la valeur vénale ou locative de votre bien immobilier. Missionnés depuis plusieurs années sur l'ensemble du territoire national, nous intervenons également en qualité d'experts judiciaires et avons associé nos compétences pour être au plus près de nos clients.

Nous réalisons les missions d'expertise en toute indépendance, professionnalisme, dans le respect des normes TEGoVA et de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. En conformité avec la réglementation RGPD nous assurons à nos donneurs d'ordre une totale confidentialité. »

*Vos experts EVALIS*





## Anne-Claude ARNAUD

- > Expert immobilier R.E.V. by TEGoVA
- > Titulaire d'un D.E.S.S. DE FINANCE et d'un Master II Droit privé spécialité Droit et Gestion du Patrimoine,
- > Formée à l'immobilier d'entreprise et à l'urbanisme auprès de l'I.C.H. (Institut de Droit et d'Economie appliqués à l'Immobilier)



## Bruno GARCIA

- > Expert immobilier R.E.V. by TEGoVA et Expert judiciaire
- > Titulaire d'une maîtrise Droit privé spécialité Droit et Gestion du Patrimoine, d'une licence Activités juridiques spécialité Gestion Immobilière, et d'un DEUST spécialité Gestion Immobilière
- > Formé à l'estimation des immeubles auprès de l'I.C.H. (Institut de Droit et d'Economie appliqués à l'Immobilier)

## Roxane QUEFFELEC

- > Expert immobilier R.E.V. by TEGoVA et Expert judiciaire
- > Titulaire d'un Master II Droit privé spécialité Droit et Gestion du Patrimoine
- > Formée à l'estimation des immeubles auprès de l'I.C.H. (Institut de Droit et d'Economie appliqués à l'Immobilier)



## Laurent PITRA

- > Expert immobilier R.E.V. by TEGoVA et Expert judiciaire
- > Titulaire d'un Master II Droit privé spécialité Droit et Gestion du Patrimoine, d'une licence Activités juridiques spécialité Gestion Immobilière, et d'un DEUST spécialité Gestion Immobilière
- > Formé à l'estimation des immeubles auprès de l'I.C.H. (Institut de Droit et d'Economie appliqués à l'Immobilier)

## Magali CETINA

- > Expert immobilier R.E.V. by TEGoVA et Expert judiciaire
- > Titulaire du titre d'expert en évaluation immobilière auprès de l'I.C.H. (Institut de Droit et d'Economie appliqués à l'Immobilier)
- > Chargée d'enseignement au CNAM – ICH





# NOTRE MÉTIER : L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Nos experts GROUPE EVALIS sont spécialistes dans l'art d'évaluer les divers droits dont les biens immobiliers sont les supports.

Nous élaborons un rapport d'expertise basé sur une étude approfondie et complète, en respectant les recommandations de TEGoVA édictées par la Charte de l'expertise en évaluation immobilière.

## TEGoVA

L'évaluation immobilière est complexe, elle est soumise à une évolution permanente, notamment des règles de droit et des normes européennes. Nous nous attachons à respecter les normes édictées par TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) énoncées dans le Bluebook.

## La Charte de l'expertise en évaluation immobilière

La Charte de l'expertise en évaluation Immobilière permet d'harmoniser les méthodologies d'évaluation tout en édictant une éthique professionnelle sur le territoire national et dans le respect des normes européennes.

## Le contrat d'expertise

Nous établissons ensemble un contrat d'expertise qui définit la nature, l'étendue, les conditions d'exécution et les modalités financières de la mission que vous nous confiez. Puis, nous procédons à la visite des biens concernés sur site et à la collecte d'informations nécessaires à la rédaction du rapport. Le contrat intègre le respect de la réglementation RGPD.

## Le rapport d'expertise en évaluation immobilière

Il comprend tout d'abord : une étude détaillée de la situation géographique, la description du bien soumis à notre appréciation, sa situation juridique, locative et urbanistique. Il développe ensuite le choix de la ou les méthodes les plus adaptées à la typologie du bien concerné et une étude de marché sur mesure avec analyse des termes de comparaison les plus pertinents.

Enfin, l'analyse détaillée de l'ensemble de ces éléments permet d'expliquer, de justifier et de déterminer la valeur retenue par l'expert.

## DANS QUEL CAS FAIRE APPEL À UN EXPERT GROUPE EVALIS ?

### Pour nos clients bancaiers

Dans le cadre de l'octroi de prêts pour des financements ou refinancements et d'actualisations de valeurs de biens immobiliers ayant déjà fait l'objet de prêts.

### Pour les Family Offices, dans le cadre d'une gestion du patrimoine

Achat, vente, échange d'immeuble, partage successoral, donation-partage, sortie de communauté d'indivision, attribution préférentielle prévue par la loi.

### Dans un cadre fiscal

Déclaration de succession, donation, partage. Déclaration pour l'impôt de sur la fortune immobilière (IFI), proposition de rectification de l'administration fiscale.

### En cas d'expropriation

Fixation du loyer de renouvellement, fixation de l'indemnité d'éviction, accompagnement du particulier ou de l'entreprise face à l'administration.

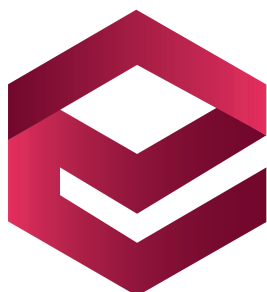
### Dans la vie sociale de l'entreprise

Loyer commercial, transmission d'entreprise, cession d'immeubles ou de fonds de commerce, séparation des actifs immobiliers, dissolution d'une société, crédit-bail immobilier, indemnité d'éviction. Estimation de Locaux commerciaux, Bureaux, Entrepôts, Locaux d'activités, Hôtels, Cliniques, EPHAD, Terres agricoles, Domaines, Vignobles.

### Pour les collectivités territoriales

Valorisation du patrimoine des collectivités territoriales. Expertise en valeur vénale ou locative, audit immobilier. Bail de longue durée, bail emphytéotique, bail à construction.



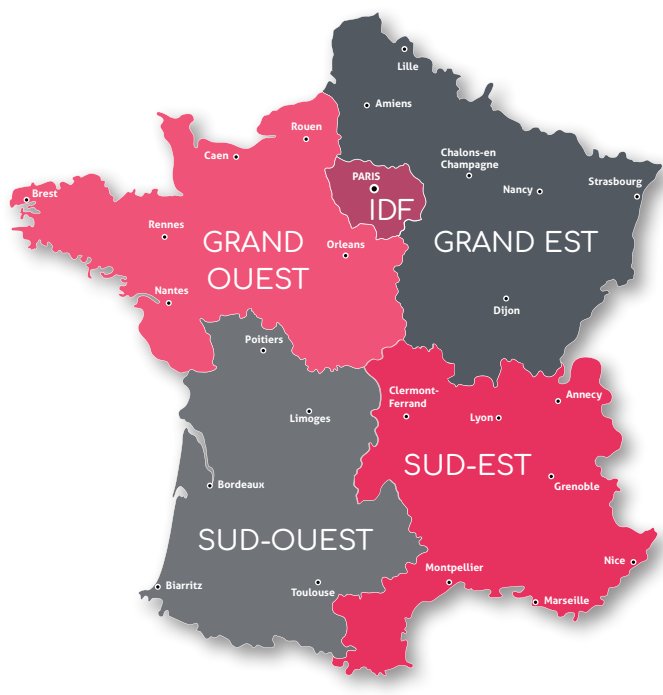


# GROUPE EVALIS

L'Expertise immobilière indépendante sur mesure

## SECTEURS D'INTERVENTION DE GROUPE EVALIS

Retrouvez les experts immobiliers Groupe Evalis sur tout le territoire national.



« Nous réalisons les missions d'expertise en toute indépendance, professionnalisme, dans le respect des normes TEGoVA et de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. En conformité avec la réglementation RGPD nous assurons à nos donneurs d'ordre une totale confidentialité. »

### NOS EXPERTS AGRÉÉS PARTENAIRES



Grégory POMARET  
Membre de la R.I.C.S.  
REV by TEGoVA



Marie-Céline CHAVANNE  
Membre de la R.I.C.S.  
REV by TEGoVA



Jean-Paul MERLIN  
Expert judiciaire  
près de la Cour d'Appel de Lyon

[www.groupe-evalis.com](http://www.groupe-evalis.com)



[contact@groupe-evalis.com](mailto:contact@groupe-evalis.com)

