

ESTIMATION IMMOBILIERE

Nos estimations font état d'une description synoptique ou circonstanciée des ressources de biens immobiliers ou de servitudes et d'une évaluation financière de ces ressources.

AVIS DE VALEUR	RAPPORT D'ESTIMATION
DESCRIPTION SYNOPTIQUE	DESCRIPTION CIRCONSTANCIÉE

BIENS IMMOBILIERS & SERVITUDES

Bien immobilier	Bien-fonds • Habitat individuel & mitoyen • Appartement PPE.
	Immeuble locatif, artisanal, commercial & industriel.
Servitudes personnelles	Usufruit • Droit d'habitation • Droit de superficie.
Servitudes foncières	Droit de passage, de source • Interdiction/Restriction du « droit à bâtir ».

DESCRIPTION DES RESSOURCES

Situation	Accessibilité • Niveaux des prix • Caractéristiques sociales.
Propriété	Affectation • Distribution • Confort des espaces.
Ouvrage	Surfaces & Volumes • Techniques et matériaux de construction.
Maintenance	Entretien et rénovations des constructions.
Droit privé	Servitudes et charges foncières qui grèvent la propriété.
Droit public	Règlementations sur le « droit à bâtir » à l'usage de la propriété.

ÉVALUATION FINANCIÈRE

L'évaluation financière spécifie la valorisation vénale des ressources à raison d'une approche par les coûts ou par les revenus et/ou par une mixité de ces approches.

Valeur intrinsèque	Consolidation des coûts de construction et de rénovation.
Valeur de rendement	Capitalisation des revenus par un taux de charges.