



André Reuse

**EXPERT EN ÉVALUATION
DE BIENS IMMOBILIERS**



CONTACTEZ-MOI

**pour tous conseils dans le domaine
d'évaluation immobilière**

**vente - achat
succession
divorce**

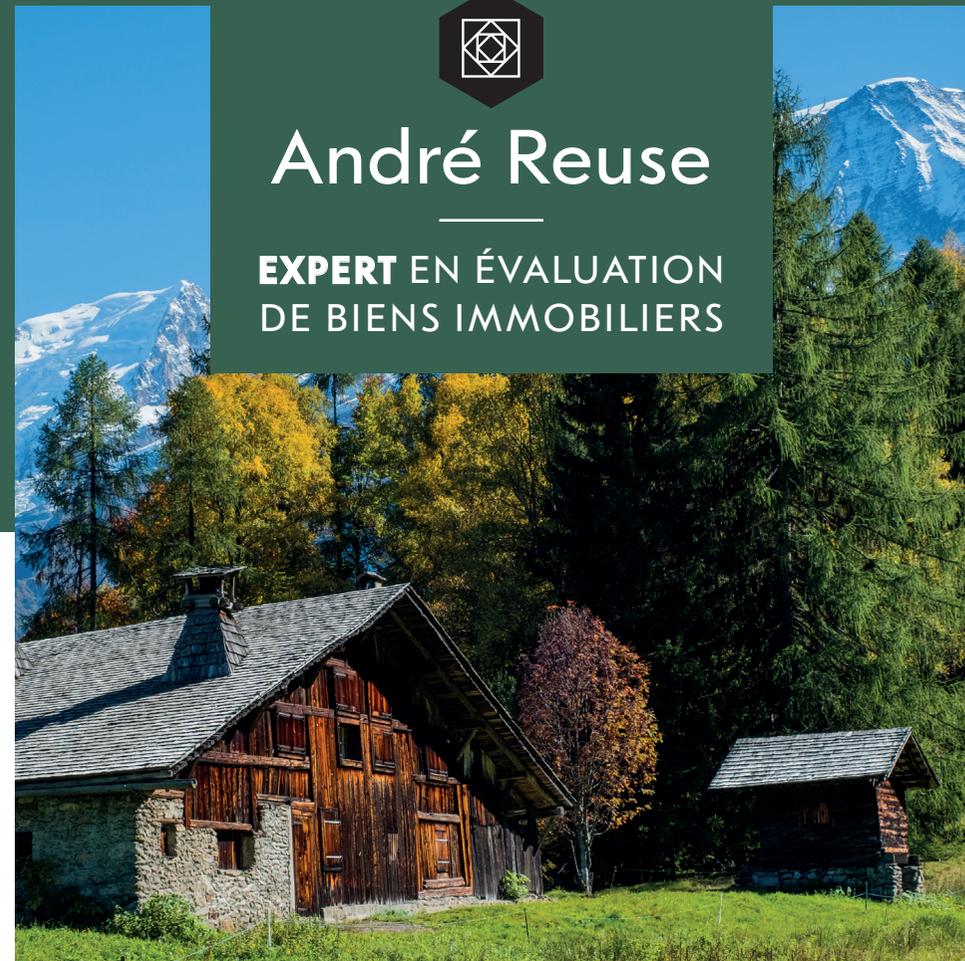


André Reuse

+41 (0) 79 426 52 52

contact@immobilier-evaluer.ch

www.immobilier-evaluer.ch



NEUTRALITE

**EVALUATION D'UN OBJET
PAR UN EXPERT NEUTRE**

Les offres en ligne fournissent une estimation très approximative. L'objectif de ces offres étant d'acquérir des objets à vendre par diverses sociétés ou agences immobilières.

Les informations les plus fiables et justes sont fournies par des experts qui ne sont pas impliqués dans la vente et courtage.

Evaluer un bien immobilier revêt une importance particulière lors de vente, de succession ou de divorce.

Seul un expert neutre, professionnel de l'immobilier expérimenté en matière financière et juridique saura vous conseiller selon les objectifs liés à votre expertise.

OUTILS

MÉTHODES D'ÉVALUATION, COMMENT !

3 méthodes sont généralement utilisées pour une évaluation :

1. Hédoniste

- a. Valeurs comparables sur le *marché régional*

2. Valeur de rendement

- a. Prix de location d'un objet de même nature

3. Valeur intrinsèque

- a. Qualité du bien, la région, l'environnement
- b. Coûts de construction
 - b.i. Selon coûts du marché
 - b.ii. Selon coûts de construction initiaux

EXPÉRIENCE

EXPÉRIENCE EN MATIÈRE FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE

30 années d'expérience dans le cadre de gestion immobilière pour caisses de pension

- Administration comptable d'actifs immobiliers
- Définition de la valeur des objets immobiliers
- Gestion de parcs immobiliers
- Administration de caisses de pension
 - Expert aux examens pour l'obtention du brevet fédéral de gestionnaire en caisses de pension

10 années d'activité dans le domaine de la construction immobilière

- Étude de projets immobiliers pour divers acheteurs
 - Coordination entre géomètres, ingénieurs, architectes
 - Analyse et recherche de financement auprès de banques et assurances
 - Procédures d'obtention de permis de construire
 - Appels d'offres comparatives auprès d'entreprises de construction
- Réalisation de projets immobiliers
 - Conduite et suivi des travaux, des délais, des coûts de construction
 - Planification et gestion financière du projet

Ancien juge assesseur au tribunal des baux

PROCESSUS - CONSEILS

PARTICULARITÉS LORS DE PROCESSUS DE SUCCESSION, SÉPARATION OU DIVORCE

Toutes évaluations peuvent donner lieu à des problématiques familiales. Mon expérience en matière de résolution de conflits vous permettra de trouver le meilleur terrain d'entente et vous fera éviter de longues procédures coûteuses. En matière de liquidation d'un régime familial il conviendra également de considérer la valeur historique du bien et apporter des solutions lorsque ce bien a été financé par des apports du 2^{ème} pilier ou des biens propres acquis avant le mariage.

BÉNÉFICIER D'UN PLUS EN MATIÈRE D'EXPERTISE

- Collaboration avec des professionnels de la construction pour des objets spécifiques
- Collaboration avec des avocats lors de situations particulières (héritage, succession, divorce)

PROCESSUS D'ÉVALUATION

Lors d'un premier rendez-vous nous définissons ensemble les contours et conditions d'évaluation ainsi que le tarif applicable selon vos besoins.

Il peut y avoir 3 volets relatifs à toutes évaluations :

1. Volet *évaluation de l'objet immobilier* avec rapport sur l'évaluation.

- a. Fixer un forfait d'évaluation, en général de l'ordre de CHF 1'500.-
- b. Expertise physique de l'objet
 - b.i. Surface, cubage si nécessaire,
 - b.ii. Analyse des documents existants propres à l'objet
 - b.iii. Analyse de l'environnement

2. Volet *divers conseils* - tarif horaire, budget garanti

- a. Comment vendre lors d'évaluation pour vente
- b. Définir un processus de liquidation / répartition lors d'héritage ou divorce
- c. Discussions / négociations entre parties

3. Volet *2^{ème} pilier* - tarif horaire, budget garanti

- a. Remboursement des versements anticipés
- b. Calculs des montants à répartir lors de divorce