

## EN TANT QU'AVOCATS

Vous êtes amenés à accompagner vos clients, dans diverses procédures amiables ou judiciaires, dans lesquelles le sort des biens immobiliers est en jeu et où il est nécessaire d'avoir une « juste » valeur.



PAVILLONS



IMMEUBLES À USAGE MIXTE  
DE COMMERCE ET D'HABITATION



BIENS D'EXCEPTION



LOTS EN COPROPRIÉTÉ



LOCAUX D'ACTIVITÉ  
& BUREAUX



TERRES AGRICOLES  
& CORPS DE FERME

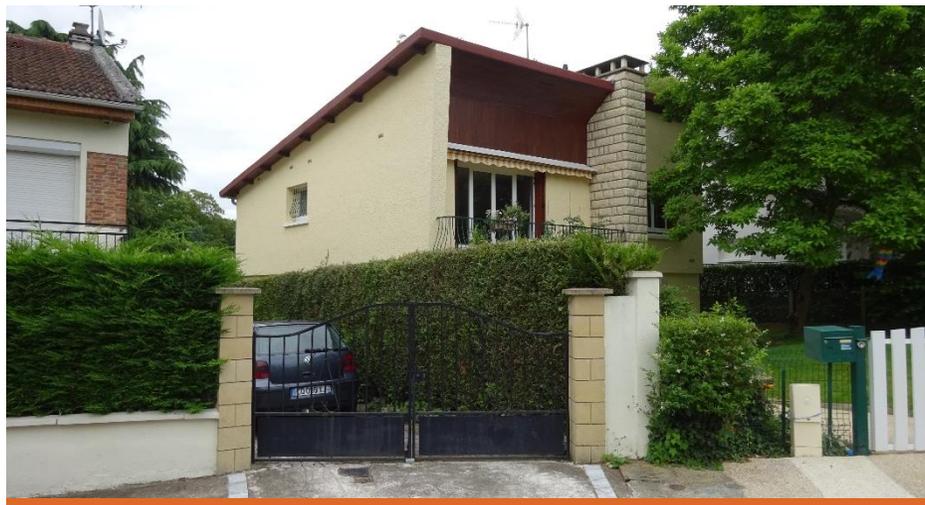
# NOUS VOUS PROPOSONS D'INTERVENIR POUR DÉTERMINER DES VALEURS IMPARTIALES



## POUR COMPLÉTER VOTRE ÉTUDE ET ACCOMPAGNER VOS CLIENTS

- Avec un avis neutre sur lequel se baser pour lancer ou pas une procédure judiciaire
- Avec un rapport complet justifiant les valorisations
- En faisant avec la partie adverse le choix de l'Expert pour aboutir à une solution par voie de conciliation ou médiation

# NOS SOLUTIONS & DOMAINES D'INTERVENTION



## ÉVALUATION DE VALEURS VÉNALES

Au cours de leur vie, vos clients peuvent avoir besoin d'une étude approfondie et impartiale de la valorisation de leurs biens immobiliers, réalisée en toute objectivité, dans les cas suivants :



### AUDIT PATRIMONIAL

Inventaire et déclaration IFI



### LIQUIDATION PATRIMONIALE

successorale / communauté / indivision

- Juste valeur vis-à-vis des différentes parties
- Dissociation entre les valeurs de terrains et constructions
- Calcul de plus-value du fait des travaux réalisés par l'un des indivisaires



### REDRESSEMENT FISCAL

Au moment d'une succession, donation, vente, cession de parts sociales, IFI, d'un rachat de crédit-bail...



### TROUBLES DE VOISINAGE



### EXPROPRIATION

# NOS SOLUTIONS & DOMAINES D'INTERVENTION



## ÉVALUATION DE VALEURS LOCATIVES ET INDEMNITÉS D'OCCUPATION

- Commercial : valeur locative de renouvellement et déplafonnement.
- Habitation : lorsqu'un indivisaire habite privativement un bien commun, celui-ci est redevable d'une indemnité d'occupation.



## ÉVALUATION DE DROIT AU BAIL ET FONDS DE COMMERCE

En cas de non renouvellement d'un bail commercial, il est nécessaire de déterminer l'indemnité d'éviction principale (suivant plusieurs calculs) et les indemnités accessoires (frais de emploi, trouble commercial, double loyer, frais de déménagement...).



## RAPPORT DÉTAILLÉ

---

Les Experts procèdent à la rédaction de rapports détaillés relatant l'étude approfondie de l'ensemble des facteurs intrinsèques et extrinsèques de valorisation des biens immobiliers, quels qu'ils soient, afin d'en déterminer une valeur probante et justifiée, le tout agrémenté de diverses annexes (relevé de propriété, plan cadastral, règlement d'urbanisme, éléments de comparaison...).

En matière locative commerciale, le rapport est agrémenté d'éléments ciblés (locations nouvelles, renouvellements amiables et fixations judiciaires).



## SECTEURS D'INTERVENTION ILE DE FRANCE & DÉPARTEMENTS LIMITOPHES

---

A défaut, l'expert conseille ou mandate pour le client, après son accord sur le devis, un confrère ou une consœur, spécialiste de sa région, pour les valeurs vénales.

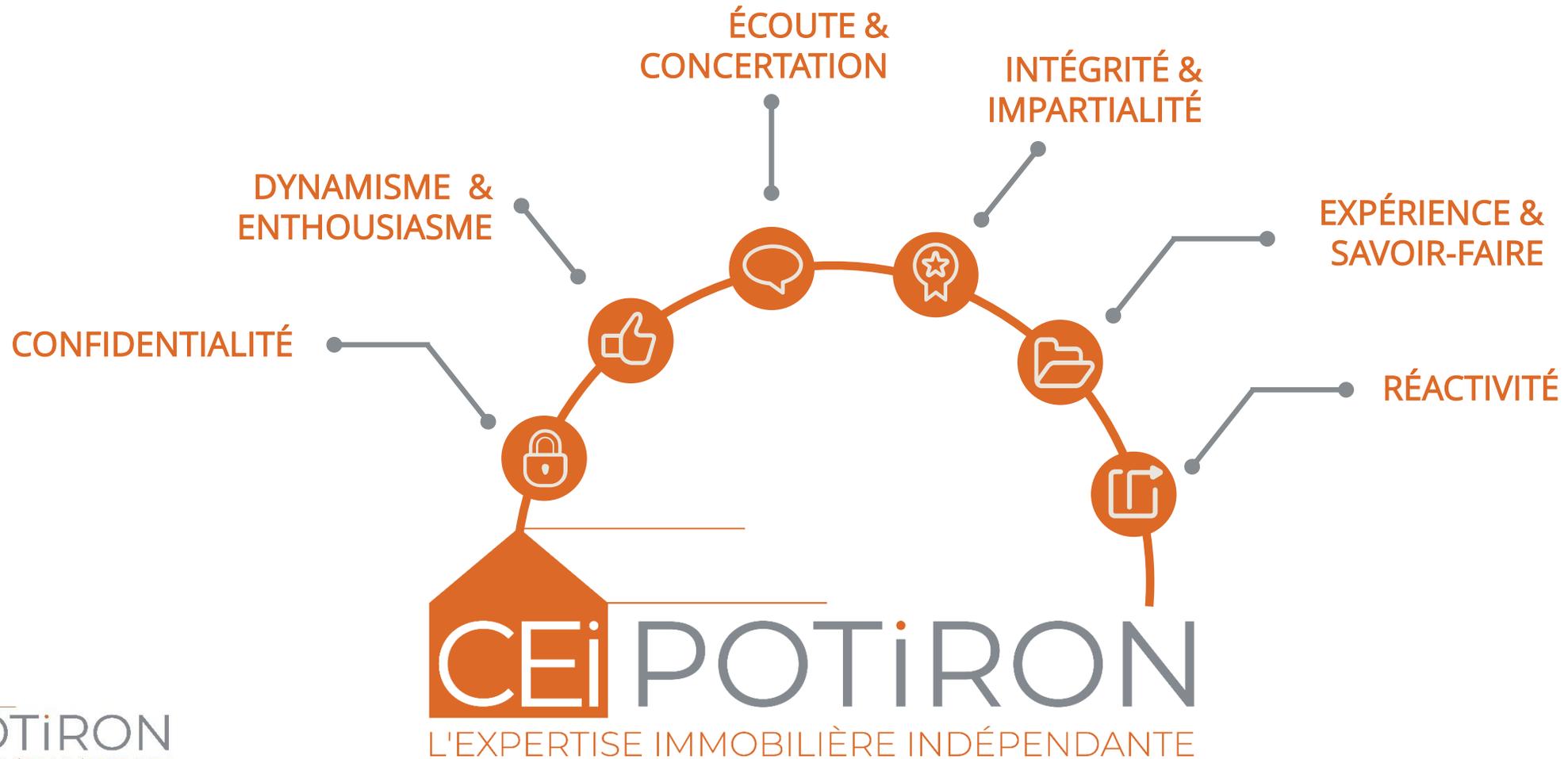
Dans le cadre de valeurs locatives commerciales de renouvellement, l'Expert limite son champ d'action aux secteurs qu'il maîtrise, et oriente si besoin vers un spécialiste de sa connaissance.

# CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES POTIRON S. A. S

Le cabinet est spécialisé depuis 1951 dans l'évaluation immobilière de tous types de biens.

Agnès POTIRON, 3ème génération d'Expert, est agréée par la Cour d'Appel de PARIS et membre de différentes compagnies (CNEJI, CEEICAP, CNEFAF...).

Depuis fin 2018, Lesly BAPTE l'a rejoint pour se former et devenir évaluateur.



# CONTACTEZ-NOUS



24, rue Pasteur – 91260 JUVISY SUR ORGE



01.69.38.45.37



06.63.73.57.78



[ap@ceipotiron.fr](mailto:ap@ceipotiron.fr)



[www.expertise-potiron.fr](http://www.expertise-potiron.fr)

S.A.S. au capital de 4.578 € - RCS EVRY 818 037 905  
FR 50 818 037 905 00010