

EN TANT QU'EXPERTS-COMPTABLES

Vous êtes amenés à accompagner vos clients dans la gestion comptable et réglementaire de leur société, ainsi que dans l'optimisation fiscale de leurs outils immobiliers.

En effet, afin d'exercer leur activité, les sociétés possèdent et/ou utilisent de l'immobilier.



LOCAUX COMMERCIAUX



BOUTIQUES



HÔTELS



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉ



ENTREPÔTS

NOUS VOUS PROPOSONS D'INTERVENIR POUR DÉTERMINER DES VALEURS JUSTES ET IMPARTIALES



POUR ACCOMPAGNER ET CONSEILLER DANS UN BUT DE SÉCURISATION

- Des valeurs afin d'éviter un redressement fiscal (et accompagnement si besoin)
- Des relations entre associés ou successeurs en cas de décès
- Du patrimoine immobilier des sociétés
- Des montages fiscaux (amortissement quand passage à l'IS, création de holding...)
- Des crédits-baux (cession, levée de l'option d'achat...)

NOS SOLUTIONS & DOMAINES D'INTERVENTION



ÉVALUATION DE VALEURS VÉNALES

Vos clients peuvent avoir besoin d'une étude approfondie et impartiale de la valorisation de leur patrimoine, réalisée en toute objectivité, dans les cas suivants :



AUDIT / REDRESSEMENT FISCAL

Inventaire ; déclaration IFI



TRANSMISSION DU PATRIMOINE / SUCCESSION d'un gérant



EXPROPRIATION

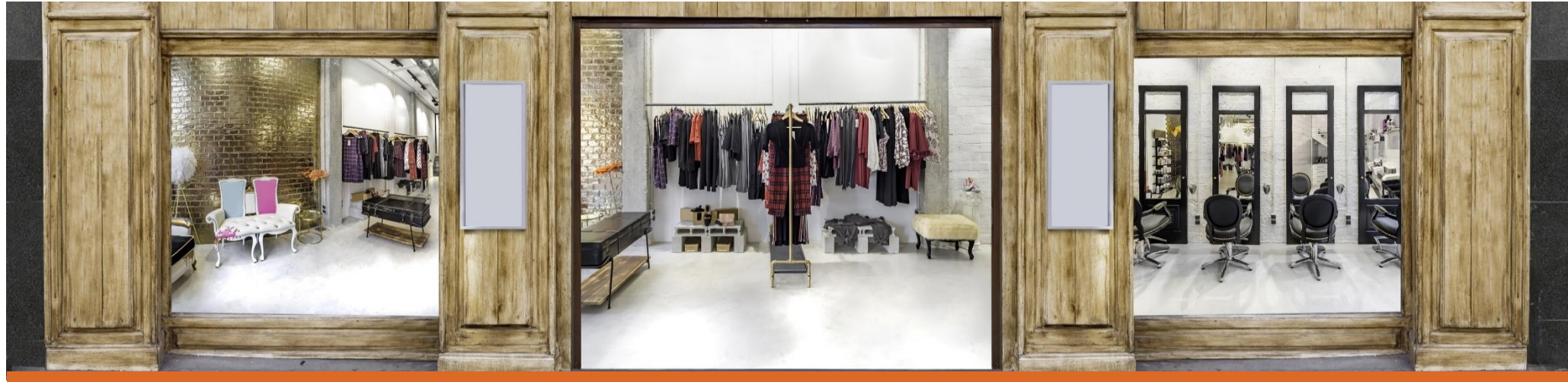


INVESTISSEMENT

gestion / optimisation

- Valorisation en vue de renégociation de prêts
- Calcul de valeur avant/après travaux
- Dissociation entre valeurs terrain / constructions en vue d'optimisation fiscale et passage à l'IS ; en cas de baux emphytéotiques et baux à construction
- Cession / achats de parts sociales
- Cession et rachat de crédit-bail immobilier

NOS SOLUTIONS & DOMAINES D'INTERVENTION



ÉVALUATION DE VALEURS LOCATIVES

En cas de :

- renouvellement d'un bail commercial, l'Expert déterminera la valeur locative de renouvellement
- non renouvellement d'un bail commercial, l'Expert calculera l'indemnité d'occupation.

ÉVALUATION DE DROIT AU BAIL ET FONDS DE COMMERCE

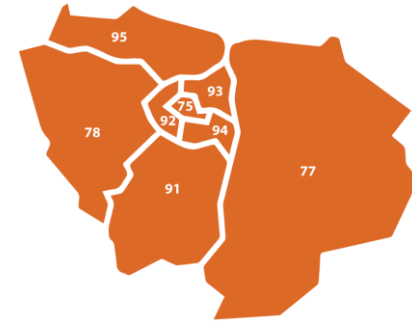
En cas de non renouvellement d'un bail commercial, il est nécessaire de déterminer l'indemnité d'éviction principale (suivant plusieurs calculs) et les indemnités accessoires (frais de emploi, trouble commercial, double loyer, frais de déménagement...).



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, l'expert agrmente son rapport d'éléments ciblés (locations Nouvelles, renouvellements amiables et fixations judiciaires).



SECTEURS D'INTERVENTION ILE DE FRANCE & DÉPARTEMENTS LIMITOPHES

À 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.

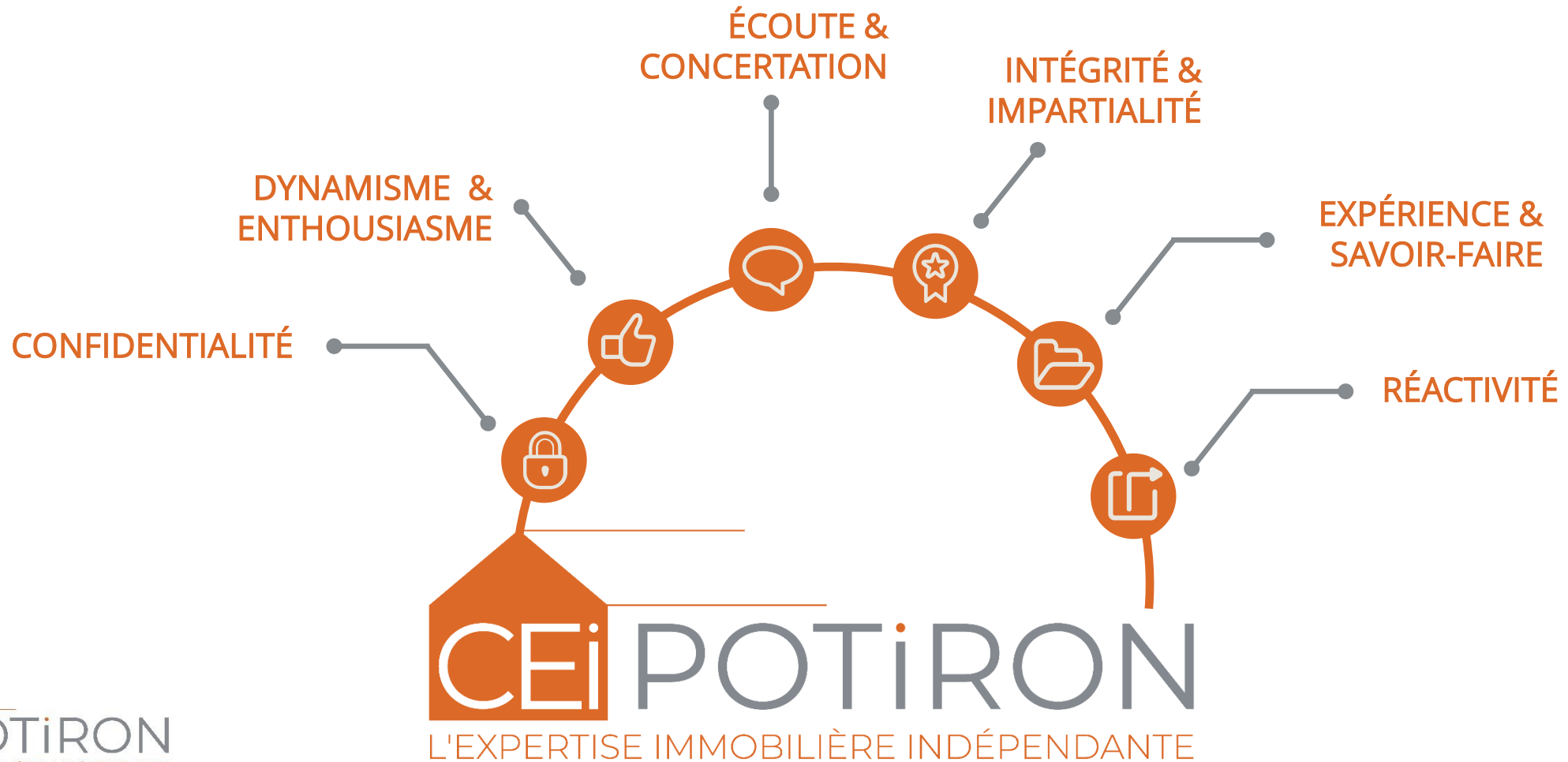
Dans le cadre de valeurs locatives commerciales de renouvellement, l'Expert limite son champs d'action aux secteurs qu'il maîtrise, et oriente si besoin vers un spécialiste de sa connaissance.

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



www.expertise-potiron.fr

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