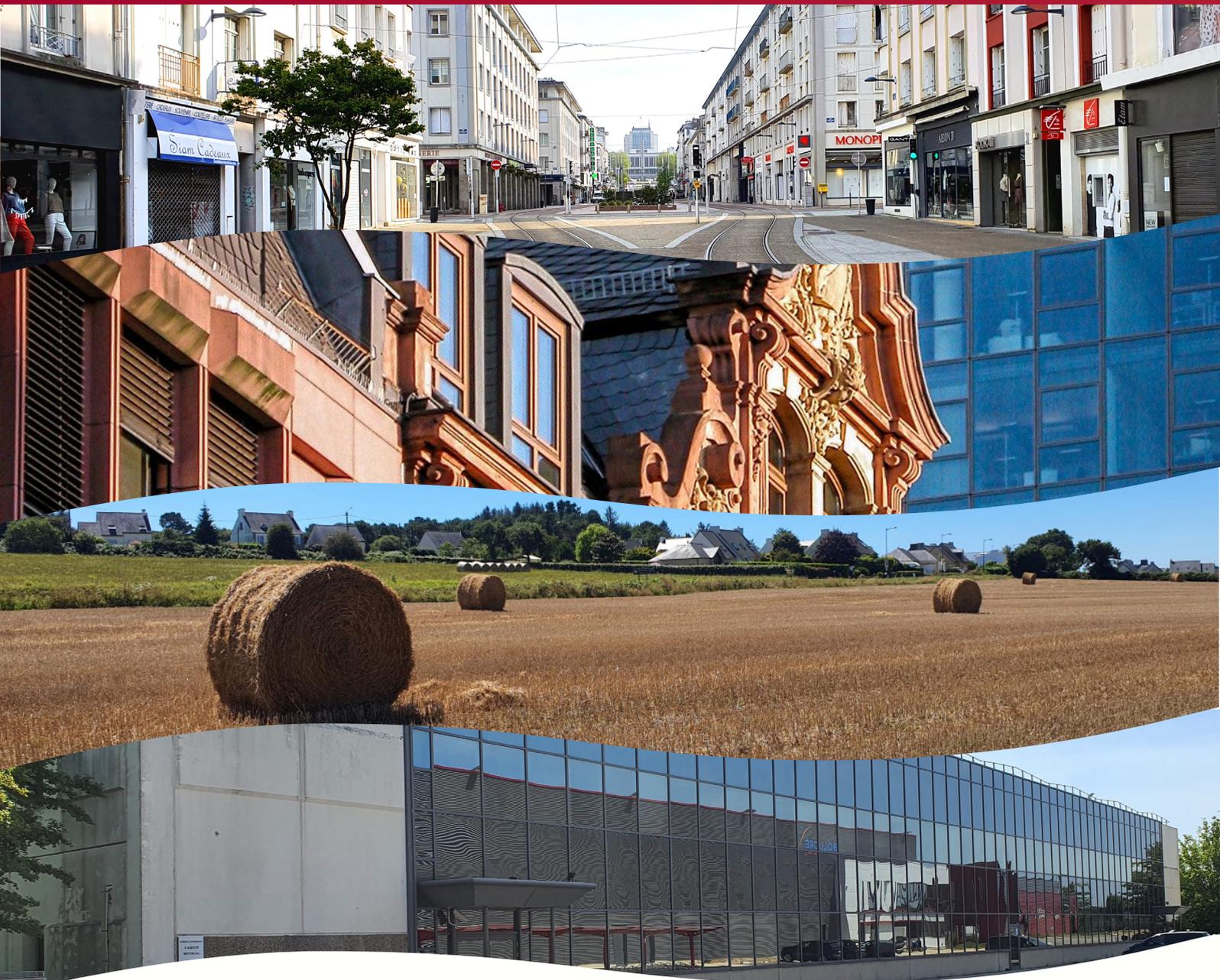


Kermenguy Expertises

# ÉVALUATIONS & EXPERTISES

Votre société d'experts fonciers, immobiliers et agricoles





Kermenguy Expertises réalise des missions d'expertise auprès de particuliers, de professionnels et de collectivités locales, afin de les conseiller et d'évaluer leurs biens.

## MISSIONS D'EXPERTISE

La société intervient pour déterminer :

- La valeur **vénale** ou la «juste valeur»

Études patrimoniales

Expertises et actualisations dans un cadre législatif ou réglementaire (compagnie d'assurance, SCPI)

Conseil à l'investissement ou au désengagement

Récupération foncière

Financements, re-financements, externalisations de patrimoine (Crédit-Bail...)

- La valeur **locative**

Bail et renouvellement de bail

Cession de droit au bail, évictions commerciales

- La valeur dans l'**application des normes IAS - IFRS**

Ventilation de la valeur d'un immeuble par composants

Estimation des quotes-parts terrain/construction

- La valeur **à neuf**

- La valeur en **poursuite d'exploitation**

- La **perte de valeur et les préjudices**

Perte d'ensoleillement, perte de vue, parc éolien, ...



### ÉVALUATIONS

Estimations foncières et immobilières

Entreprises

Parts et actions

Indemnité d'éviction



### EXPERTISES

Préjudices d'expropriation

Autres préjudices

Redressements fiscaux

Commissariat aux apports



## DOMAINES D'INTERVENTION

**Industrie** : bureaux, usines, ateliers, garages automobiles, ...

**Santé** : hôpitaux, cliniques, EHPAD, maisons de retraite, ...

**Loisirs** : cinémas, hôtels, résidences de tourisme, ...

**Distribution** : locaux commerciaux, grandes surfaces, ...

**Entreprises** : immobilier d'entreprise, fonds de commerces, ...

**Agriculture** : exploitations agricoles, terres, terrains, ...

**Résidentiel** : appartements, maisons, villas, châteaux, ...

**Urbanisme** : terrains à bâtir, servitudes, expropriation, préemption, ...

## NORMES

La société répond aux problématiques d'évaluation en utilisant les méthodes reconnues par les organisations professionnelles et les normes internationales.

## PROXIMITÉ

Les experts sont des acteurs de terrain et de proximité, formés à l'évaluation. Rigoureux et méthodiques, ils sont ouverts à une collaboration avec les conseils de leur client (notaires, avocats, experts-comptables) pour des missions amiables et sont au service des magistrats pour des missions judiciaires.

## DÉONTOLOGIE

Les travaux réalisés par la société s'inscrivent dans le respect strict du cadre et de la déontologie fixés par les normes d'expertise nationales et internationales :

- charte de l'expertise en évaluation immobilière,
- international valuation standards (ivs).

# Appartenances professionnelles

CEF Confédération des Experts Fonciers

CNEFAF Conseil National de l'Expertise Foncière, Agricole et Forestière

Compagnie des experts de justice près de la Cour d'Appel de Rennes

IFEI Institut Français de l'Expertise Immobilière

REV Recognized European Valuer, agréé par The European Group of Valuers Associations - TEGoVA

## Références

Tribunaux et Cours d'Appel

Notaires, avocats

Experts comptables

Etablissements financiers

Investisseurs / Foncières

Organismes de placements

Compagnies d'assurances, mutuelles

Utilisateurs, particuliers



## Lieux d'intervention

Kermenguy Expertises intervient en direct en Bretagne et en région parisienne, et ponctuellement dans d'autres régions.

Pour accompagner ses clients sur d'autres marchés, la société peut s'appuyer sur un réseau national d'experts indépendants.

## Contact

**Kermenguy Expertises**

Coat-Hir-Bescond - 29820 GUILERS

Tél. : 02 98 07 43 43 / Fax : 02 98 07 46 19

[expertises@kermenguy-expertises.com](mailto:expertises@kermenguy-expertises.com)

[www.kermenguy-expertises.com](http://www.kermenguy-expertises.com)