

L'EXPERT IMMOBILIER : LA PRECISION ET L'IMPARTIALITE

Le métier d'expert en immobilier

L'expert effectue un travail de **longue durée** où il étudie de près le bien, ainsi que le quartier et les futurs projets à proximité, il se penche sur les origines de la propriété, sur les matériaux de construction, la superficie. Sa mission s'étale dans le temps et ne doit pas être réalisée de façon précipitée. Il doit appliquer différentes méthodes et techniques afin d'établir une estimation et une évaluation de la valeur du bien se rapprochant au plus proche de la réalité du marché, pour vous fournir le meilleur conseil.

Pourquoi un expert immobilier ?

Une expertise immobilière est une rédaction établie par un professionnel du métier qui engage sa responsabilité, donnant un avis économique et/ou technique dans un rapport officiel, pour vous protéger et vous éclairer dans le cas d'une procédure ou d'un litige.

Elle répond à la fois aux compétences de l'expert mais également à ses connaissances. L'expert en immobilier peut la réaliser grâce à son savoir-faire en matière d'immobilier acquis lors d'une formation. Par exemple, il suit une méthode professionnelle pour estimer la valeur d'un logement, d'une maison. Ce rapport formel est toujours suivi d'une analyse approfondie. Un expert en immobilier est une personne professionnelle indépendante dont le métier est de définir en toute intégrité et avec précision la valeur d'un bien immobilier ou commercial. Avec son expérience, un bon expert est capable d'établir une estimation précise et détaillée du prix d'une maison, d'un terrain, d'un appartement ou de tout autre bien immobilier, destiné à la vente ou à la location. En cas de litige, le droit, que ce soit en France ou à l'étranger, pourra s'appuyer sur cette expertise afin de résoudre le litige. Derrière un emploi d'expert immobilier, que ce soit une activité principale ou non, au sein d'une société individuelle ou non, de grandes responsabilités sont en jeu : l'ensemble des estimations immobilières d'un expert immobilier pourront faire foi lors d'un litige.

LEPERTIM : logiciel d'expertise immobilière

Une expertise fiable

LEPERTIM est la première application basée sur le croisement de 6 méthodes d'expertise immobilière. Vous obtiendrez donc un estimatif précis de votre bien à expertiser.

Le logiciel le plus complet

Nous créons des rapports complets (description, photos, commentaires...) et précis avec plus de 100 paramètres.

[LEPERTIM](#) est la première application à utiliser **le croisement de 9 méthodes d'expertise immobilière** :

- méthode par régression statistique
 - méthode par capitalisation
 - méthode dite « hédoniste »,
 - méthode « sol + construction – vétusté »,
 - méthode du « discounted cash flow »
 - méthode du « bilan promoteur inversé »,
 - méthode du « bilan promoteur simplifié »,
 - méthode par incidence foncière,
 - méthode par zone.

Code de déontologie

IMPARTIALITÉ

Nous fournissons la juste expertise avec équité et sans complaisance. Nous nous engageons à agir avec intégrité, objectivité, pédagogie et transparence.

EXCELLENCE

Nous suivons une formation permanente et utilisons les meilleurs outils. Nous nous engageons à respecter et appliquer la législation en vigueur.

MÉTHODOLOGIE

Nous respectons les principes conformes à la charte européenne de l'expertise immobilière et nous nous engageons à actualiser en permanence notre connaissance des textes.

RESPONSABILITÉ

Nous disposons d'une assurance responsabilité civile en expertise immobilière amiable, judiciaire et nous nous engageons à répondre aux conséquences de nos actes qui en découlent.

SECRET PROFESSIONNEL

Nous garantissons et assurons discrétion et probité, nous nous engageons à préserver la confidentialité des informations transmises par nos clients.

ÉCHANGES

Nous mutualisons nos expériences et notre savoir-faire dans le respect de la déontologie. Nous nous engageons à mettre toutes nos qualités humaines et compétences professionnelles au service de notre clientèle.

DÉLAIS

Nous fournissons un rapport d'expertise clair et précis en temps et en heure. Nous nous engageons à accompagner nos clients face aux enjeux de leur situation.



Sous-titre