

Stratégies Immobilière Foncière & Commerciale

EXPERTISE EN VALEURS VENALE & LOCATIVE

■ Le cabinet IFC EXPERTISE

IFC EXPERTISE, cabinet créé en 2008 et spécialisé en Stratégies Immobilières & Foncières intervient pour le compte de ses donneurs d'ordres Particuliers, Professionnels, Prescripteurs (Notaires), Organismes Bancaires et d'Assurances (ACPR - Expert agréé auprès des Compagnies) mais également auprès des Collectivités Locales, Départements et Régions.

L'objet de la société est l'ESTIMATION professionnelle, justifiée, explicitée et

raisonnée des Valeurs Vénale et/ou Locative des biens immobiliers RESIDENTIELS et PROFESSIONNELS.



Le cabinet intervient également aux cotés des collectivités locales sur des missions d'INGENIERIES FONCIERE & IMMOBILIERE (réalisation d'études de marché, approche budgétaire prévisionnelle (méthodes promoteur et/ou aménageur, AMD concession d'aménagement / ZAC, etc.).

■ Une équipe d'experts hautement qualifiés

IFC EXPERTISE, dirigé par **Philippe FAVRE-REGUILLON**, fondateur Expert de justice C.2.2. (estimations immobilières) près la Cour d'Appel (CA) et la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon - France, Expert Agricole & Foncier agréé CNEFAF, MRIGS, Recognised European Valuer - REV by TEGDOVA et ses collaborateurs hautement qualifiés, vous apportent toutes garanties de PROFESSIONNALISME, de DEONTOLOGIE et de CONFIDENTIALITE dans les missions confiées, amiables ou contentieuses.

■ **Amélie TECHENEY**, Expert immobilier et foncier certifiée CFEI ® n°2013/351 et membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (CNEI) est titulaire d'une Licence de Gestionnaire d'Affaires Immobilières d'Entreprises (Ecole Supérieure des Professions Immobilières - ESPI). Elle intervient aussi bien en estimations immobilière, foncière et commerciale, amiable et contentieuse qu'en ingénierie foncière.

■ **Adele DEMOUY**, Expert immobilier et foncier certifiée CFEI ® n°2014/366 est titulaire d'un Master 2 professionnel Droit, mention professions immobilières (Université du Droit - LILLE II). Elle intervient également aussi bien en estimations immobilière, foncière et commerciale, amiable et contentieuse qu'en ingénierie foncière.

■ Le cabinet est ponctuellement assisté de **Michel JAENGER**, en qualité d'Expert VRD - TRAVAUX, conseil en aménagement, voirie et réseaux divers sur notre domaine d'activités dédié aux collectivités locales (INGENIERIES FONCIERE & IMMOBILIERE), fort d'une expérience de près de 40 ans d'activité comme ingénieur au service de ces mêmes collectivités, tant en maîtrise d'ouvrage qu'en maîtrise d'œuvre.

V3 avril 16

■ Actifs et portefeuilles valorisés

Le cabinet **IFC EXPERTISE** intervient en évaluations et en conseil, qu'il s'agisse de lots ou d'immeubles isolés ou encore de portefeuilles immobiliers :

■ **IMMOBILIER COMMERCIAL** : boutiques, surfaces commerciales spécialisées, grands magasins, murs commerciaux, droit au bail (acquisition/cession), indemnité d'éviction, transfert de fonds, valeur locative pour fixation ou renégociation de loyer (plafonnement/déplafonnement), valeurs à considérer en bail à construction, etc.,

■ **IMMOBILIER D'ENTREPRISE** : locaux d'activités, garages, locaux industriels, bureaux, etc.,

■ **IMMOBILIER D'HABITATION** : appartements, immeubles de rapport, maisons individuelles, propriétés d'exception, châteaux, etc., pour

vente, acquisition, succession, donation, détermination de valeurs hypothécaires, etc.,

■ **FONCIER** : terrains à bâtir, définition de droits à construire, méthodes promoteur et lotisseur autorisant définition de la « charge foncière », etc.,

■ **EXPERTISES QUINQUENNALES** : dans le cadre des prescriptions réglementaires imposées aux compagnies d'assurance, SCPI, foncières et mutuelles,

■ **CONTENTIEUX JUDICIAIRES** : dans des contextes judiciaires, à l'appui du demandeur et tout au long du processus judiciaire. Les prestations de notre cabinet sont adaptées au cas par cas pour chacun de nos donneurs d'ordre(s) et souvent sur le long terme.

■ Un cabinet d'experts indépendants

Indépendants par nature, **IFC EXPERTISE**, ses collaborateurs et associés ne sont liés à aucune structure de commercialisation (agences immobilières, marchands de biens, acteurs de l'immobilier, etc.).

IFC EXPERTISE réalise donc ses Expertises et Études en toute IMPARTIALITE, sous l'égide de la Charte de l'Expertise en Evaluation

Immobilière (CEEI – 4^{ème} édition 2012) mais également en respect des normes d'évaluation européennes approuvées par THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATIONS (TEGOVA) et internationales, élaborées par la ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS (RICS).

■ Une couverture nationale

IFC EXPERTISE est implanté sur les départements du Rhône, de la Haute-Savoie et de la Savoie via ses 3 bureaux de LYON (19, avenue Cabias, 69004 LYON), CHAMBERY (1, Place de la Libération, 73000 CHAMBERY) et ANNECY (10, rue de la Tour, 74940 ANNECY LE VIEUX).

Outre une position d'acteur majeur dans ses domaines d'activités sur ses départements historiques, son équipe intervient naturellement sur l'ensemble du territoire national.



➤ **RATTACHEMENT** : COUR D'APPEL (CA) de Lyon, COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL (CAA) de Lyon, CEJL (Compagnie des Experts de Justice de Lyon), IFEI (Institut Français de l'Expertise Immobilière), RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), REV by TEGOVA (Recognised European Valuer), SCIENCES PD (IEP) Aix en Provence : Certificat d'Expertise Judiciaire, CNEJI (Compagnie Nationale des Experts de Justice Immobiliers), CNEFAF (Conseil National de l'Expertise Foncière, Agricole et Forestière), CFEI (Centre de Formation à l'Expertise Immobilière), CIECAALY (Compagnie Inter régionale des Experts près la Cour Administrative d'Appel de Lyon), CNEI (Compagnie Nationale des Experts Immobiliers).

➤ **STRUCTURE** : SARL au capital de 10.000 €, bureau principal RHONE : 19 avenue Cabias, 69004 LYON, siège social : 10 rue du Vallon, 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES, gérant : Philippe FAVRE-REGUILLON, assurance professionnelle : Sophiassur COVEA RISKS et AXA FRANCE, cabinet d'expertise comptable : Société Fiduciaire Centrex (SFC) 69003 Lyon, banque : crédit mutuel 69006 Lyon maréchal Lyautey.

➤ **MOYENS MATERIELS** : 3 implantations géographiques, 5 pc portables, 3 imprimantes photocopieur scan fax, licences office, 3 laser mètre Leica disto, 4 appareils photo numériques, véhicules de société et centre de documentation interne : abonnements revues & bases de données (AJDI, la revue de l'expert, cote annuelle des valeurs vénales, la lettre m², etc.) valeurs foncières et immobilières, urbanisme, législation, technique, etc.

DONNEURS D'ORDRES PROFESSIONNELS ▼

RIP CURL, SMIP RHONE-ALPES,
MUTUELLE, MTH MUTUELLE,
FEDEREC (FEDERATION DES
ENTREPRISES DU RECYCLAGE),
ST DUPONT, LE GRAND LYON,
CCI COTE D'AZUR, MTRA
MUTUELLE, GROUPE SANOFI,
CONSEIL GENERAL DE LA
VENDEE, CONSEIL GENERAL DE
LA HAUTE-SAVOIE, MR
BRICOLAGE, MSA AIN-RHONE,
Mc DONALD'S France, Groupe
PROVENCIA, CARREFOUR, Groupe
AQUARELIA GESTION,
CONSTRUCTA PROMOTION,
BANQUE RHONE ALPES, CREDIT
AGRICOLE, SOCIETE GENERALE,
POLYEXPERT, SRA
INSTRUMENTS,
CICOSUD, RAZEL SAS, 4%
IMMOBILIER, LE GRAND LYON,
CALBERSON GEODIS, BNP
PARIBAS, MCLR MUTUELLES,
CREDIT MUTUEL CENTRE EST,
SWISS PREMIUM SA, etc.

**IFC EXPERTISE
ACCOMPAGNE COMMUNES &
EPCI ▼**

VELIZY VILLACOUBLAY (78140),
COMMUNAUTE DE COMMUNES
RIVES DE L'AIN – PAYS DU
CERDON, GLEIZE (69400),
BOURG EN BRESSE
AGGLOMERATION (01), SAINTE
CONSORCE (69280), VIRIAT
(01440), MURINAIS (38160), LE
GRAND LYON (69), CONSEIL
GENERAL DE HAUTE-SAVOIE,
CONSEIL GENERAL DE VENDEE,
DRANCY (93700), CCI COTE
D'AZUR, CHEVRY (01170), VIRIAT
(01440), BLACE
(69460), ALBERTVILLE (73200),
COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION D'ANNECY
C2A (74000), FRANGY (74270),
NEYRON (01700), COURZIEU
(69690), BOURG EN BRESSE
(01000), LES CHAPELLES
(73700), TORCIEU (01230),
SONNAY (38150), LE SYNDICAT
D'URBANISME DE LA REGION DE
BELLEVILLE SURB (69220),
CROTTET (01290), COURZIEU
(2), CHÂTEAU GAILLARD (01500),
PERONNAS (01960), LIERGUES
(69400), EPORA (Etablissement
Public Foncier de l'Ouest Rhône-
Alpes), LES CHAPELLES (73700),
LOYETTES (01360), SAINT
ANDRE DE CORCY (01390) et
autres Collectivités.