

SERVICES

Une équipe d'ingénieurs et architecte complétée par des techniciens spécialisés vous proposent un service nouveau à destination des particuliers et des entreprises:

Nous réalisons une **expertise technique** de tous biens immobiliers: appartements, maisons, immeubles, hôtels particuliers...

Nous accompagnons également les nouveaux propriétaires lors de la **réception** de leur **logement** dans le cadre d'une construction neuve.

Nous sommes habituellement recommandés par les notaires auprès de leur clients afin de sécuriser et de garantir leurs opérations immobilières.

L'OBJECTIF

Permettre aux personnes impliquées dans une transaction immobilière (vendeurs et acheteurs) d'obtenir une image fidèle et exhaustive de l'état technique du bien.

NOUS INTERVENONS

Avant la transaction pour rassurer les parties impliquées et éviter tout recours litigieux post-acquisition.

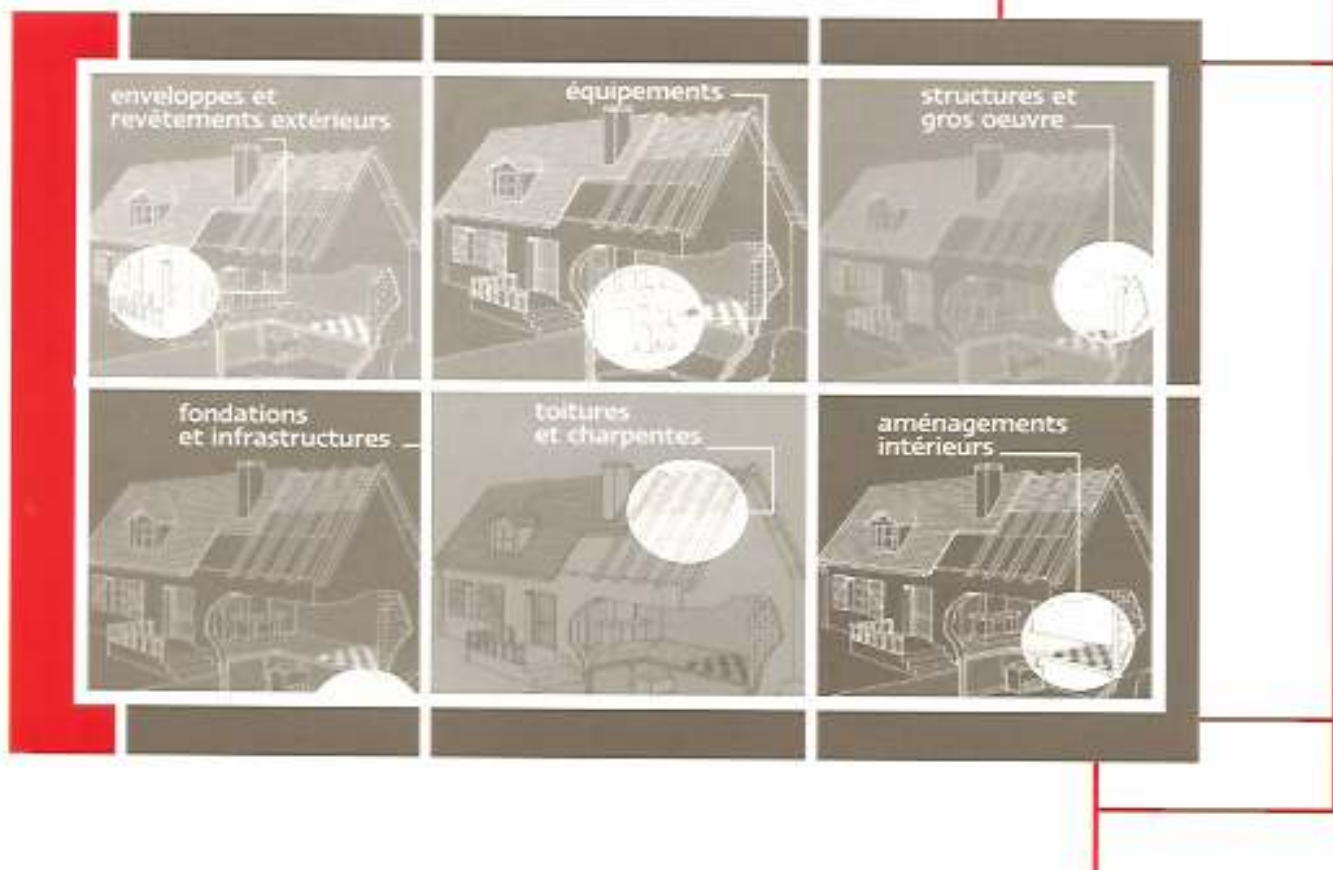
Pendant la transaction auprès des propriétaires pour la réception de logements neufs.

Après le transfert de propriété afin d'établir un état des lieux de la situation existante et de rechercher d'éventuels vices cachés.

A tout moment du cycle de vie d'un bien immobilier pour évaluer et étudier une situation à risque.

Notre capacité de lecture, notre méthodologie, notre rigueur et la qualité de nos équipes vous garantissent des résultats.

DOMAINES D'INTERVENTION



EXEMPLES DE MISSIONS

HOTEL PARTICULIER 75016

Contexte Vente

Problématique Des travaux lourds de rénovation ayant été réalisés (suppression de murs porteurs, déplacement des escaliers...). L'acquéreur souhaitait s'assurer que ces travaux n'ont pas pu entraîner une fragilisation de la structure et qu'ils ont été réalisés dans les règles de l'art.

Moyens Des visites et investigations sur plans ont servi à cerner les points clés. Des entretiens avec l'architecte, l'entrepreneur ayant réalisé les travaux et l'ingénieur pour étudier les points problématiques ont permis de dresser un état des lieux précis.

Finalisation Un rapport complet et une présentation détaillée ont permis à l'acquéreur d'avoir une compréhension globale et détaillée avant la signature.



HOTEL PARTICULIER 75116

Contexte Préparation d'une vente.

Problématique Les propriétaires ayant réalisé beaucoup de travaux souhaitaient mettre leur bien en vente. Afin d'éviter tout contentieux ultérieur, INGENCIA® a été mandatée afin d'effectuer une expertise globale qui serait remise aux acquéreurs lors de la vente.

Moyens Une recherche sur plans et de nombreuses inspections et sondages ont permis de dresser une image fidèle de l'actualité technique du bâtiment.

Finalisation Inventaire complet des points sensibles du bien. Ce document joint à la vente évite tout recours en vices cachés une fois la transaction conclue.



MAISON ANCIENNE A SENLIS

Contexte Suite à une vente.

Problématique Suite à son acquisition le propriétaire a détecté des infiltrations d'eau dans la verrière et de nombreuses fissures dans le bâtiment annexe. Il a mandaté INGENCIA® afin d'expliquer les deux phénomènes.

Moyens Sondages, investigation, intervention d'un spécialiste menuiseries métalliques, pose et suivi de jauges sur fissures. Enquête administrative.

Finalisation L'origine des infiltrations a été établie, des solutions techniques et une estimation des coûts de réparation proposée. Les causes probables des fissurations ont été déterminées. Une campagne de mesure par jauges en cours devrait conforter les hypothèses et aboutir à des recommandations correctives concrètes.

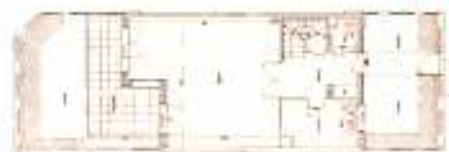
MAISON NEUVE COURBEVOIE

Contexte Suite achat maison neuve.

Problématique Le propriétaire a constaté des infiltrations d'eau dans sa cave et de nombreuses malfaçons.

Moyens Recherche sur plans, inspection des lieux, échanges avec le promoteur.

Finalisation La cave se trouve à 3m en dessous de la surface du jardin. Le promoteur ayant posé un drain étanche qui arrive jusqu'à 2m laissant une zone d'1m non étanche.



EXPERTS ASSOCIÉS

ABÉADE Nino

Ingénieur BTP

Bachelor of Engineering, LAU
University of the State of New York,
MBA ESSEC

KHOURY Steven

Architecte

Bachelor of Architecture, AUB
Archiberte DPLG
MBA ESSEC

NEUVILLE Nicolas

Ingénieur Généraliste

Ingénieur, ENSAM
Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers

INFORMATIONS LÉGALES

Tout vendeur est tenu de la garantie des vices cachés du bien vendu. Ces vices (antérieurs à la vente mais non apparents) sont ceux qui rendent le bien impropre à l'usage auquel on le destine, ou qui en diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquis, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix s'il les avait connus (Art. 1641 et suiv. du Code Civil).

Le délai de mise en œuvre du recours est désormais de 2 ans au lieu du délai instauré précédemment par la notion de "bref délai" (ordonnance n° 2005-136 du 17.02.05 art. 1648 du CC).

CONFIDENTIALITÉ

Il est convenu entre les parties que toutes les informations qui seront fournies à INGENCIA® dans le cadre de ses missions restent confidentielles.

INGENCIA® se réserve le droit de communiquer sur la mission auprès de personnes de la profession sous la condition expresse de ne pas révéler l'identité des personnes ni l'adresse des biens.

Le non-respect de cette clause expose INGENCIA® à des poursuites pouvant déboucher sur des indemnités dont le montant sera convenu dans le cadre d'un accord à l'amiable ou décidé par la cour de justice territoriale le cas échéant.

Le rapport reste la propriété d'INGENCIA®.

Toute cession, copie, vente, reproduction ou utilisation nécessitera l'accord écrit de INGENCIA® sous peine de poursuites.

ETHIQUE

Nous adhérons à la Charte de l'Expertise telle que définie ci-dessous:

Nous procédons aux opérations dans l'honneur, la dignité et la correction

Nous accomplissons notre tâche en toute impartialité

Nous conservons notre indépendance en excluant toute pression ou influence

Nos conclusions sont rendues en toute conscience et bonne foi

Nous confirmons que nous n'avons aucun intérêt personnel, aucun lien de parenté ni de subordination susceptible d'influencer notre évaluation

Nous respectons le secret professionnel

Nous rendons nos conclusions dans les délais convenus

Nous mettons en œuvre tous les moyens d'investigation nécessaires, en accord avec nos clients, à l'accomplissement de la mission

HONORAIRES

Les honoraires varient en fonction de la superficie du bien concerné. La base de calcul étant de 10€ Hors Taxes /m².

Pour les biens présentant une surface importante nos honoraires sont flexibles et dépendent de la charge de travail de l'expertise nécessaire et demandée.

Pour les "petites" surfaces un tarif forfaitaire est appliqué. Devis gratuit sur simple rendez-vous.

COORDONNÉES

INGENCIA® Real Estate
Intelligence Immobilière

Tél. 01 45 79 50 90, fax 01 45 79 50 91
experts@ingencia.com, www.ingencia.com
(site en construction)