



EVALUATION IMMOBILIERE SELON LES NORMES MCH2

Le nouveau Modèle Comptable Harmonisé MCH2 est actuellement au centre des préoccupations pour les collectivités publiques suisses. En cours d'introduction dans plusieurs cantons, il vise à harmoniser les comptabilités à travers une série de recommandations provenant de la Conférence des directeurs cantonaux des finances.

Ce modèle s'inspire des normes comptables internationales pour le secteur public (IPSAS), exige une distinction claire et un traitement différencié du patrimoine immobilier des communes, soit :

- Le patrimoine administratif, regroupant tous les biens immobiliers nécessaires à délivrer les prestations publiques de l'administration (écoles, musées...). Il sera comptabilisé à sa valeur historique.
- Le patrimoine financier, regroupant tous les biens immobiliers non occupés par l'administration, délivrant un rendement financier et non indispensable à la délivrance d'une prestation publique (essentiellement des immeubles commerciaux ou d'habitation, des terrains...). Il sera comptabilisé à sa valeur de remplacement

Dans cet environnement, la réévaluation périodique des immobilisations corporelles du patrimoine financier devient obligatoire tous les 5 ans. La méthode d'évaluation choisie est en principe uniforme selon le canton. Elle permettra notamment de valoriser les parcelles en main des communes selon une valeur réelle, davantage en adéquation avec le marché qu'une valeur basée sur le prix d'acquisition.

L'équipe pluridisciplinaire d'Acanthe a mis en place des outils d'évaluation permettant de répondre à cette nouvelle réglementation propre aux entités publiques. Avec une expérience de près de 15 ans dans l'estimation, nous sommes en mesure de vous proposer avec des offres attractives nos compétences intersectorielles (financier, juridique et technique) et nos connaissances du marché immobilier local ainsi que notre éthique professionnelle. Notre approche est d'accompagner les entités publiques dans cette démarche en mettant tout en œuvre pour satisfaire les exigences tout en respectant le planning des échéances.

En cas d'intérêt pour une présentation détaillée de nos prestations, n'hésitez pas à nous contacter.

ILS NOUS FONT DÉJÀ CONFIANCE À GENÈVE :

- ✓ Ville de Genève (patrimoine financier)
- ✓ Etat de Genève
- ✓ Commune de Meyrin
- ✓ Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (patrimoine financier)
- ✓ Commune de Cologny (patrimoine financier)
- ✓ Commune de Laconnex (patrimoine financier)
- ✓ Organisations internationales (patrimoine administratif)
- ✓ FIPOI (patrimoine administratif + financier)