

Edilaix

33 COURS DE VERDUN RECAMIER
69287 Lyon cedex 02
Email: formation@groupe-edilaix.com
Tel: +33472497911



PROGRAMME DE FORMATION

Rencontres Nationales de l'Expertise Immobilière

10e édition

REF : RNEI-24

Formation en expertise immobilière - Ateliers à la carte

Les 17 et 18 octobre 2024 à Avignon

"Pour l'excellence du métier d'expert

Les RNEI fêtent leur dixième anniversaire. Depuis dix ans, vous êtes 200 à 250 experts en évaluation immobilière à vous retrouver chaque année pour échanger et vous former. Vous représentez tous les profils de l'expertise et toutes les couleurs des régions. Vous partagez la même passion pour votre métier au point de reprendre le chemin de l'école durant deux jours. [...]"

Durée

16.00 heures (2.00 jours)

Type d'action de formation

Action de formation

Profils des apprenants

Experts immobiliers, experts fonciers, experts judiciaires, notaires, clerks, géomètres-experts, avocats spécialisés, cadres des collectivités locales et territoriales, directeurs immobiliers, investisseurs et gestionnaires immobiliers, administrateurs de biens...

Pré-requis

Aucun pré-requis pour cette action de formation

Contenu de la formation

Jeudi 17 octobre 2024 (matin) au choix :

● 17A. - Actualités (4h)

OBJECTIF.- Savoir améliorer et sécuriser sa pratique professionnelle

Analyser les marchés de l'immobilier - Par Christian DE KERANGAL, Directeur général de l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF), IFEI - FRICS
Conjoncture macro-économique, situation des marchés immobiliers et perspectives selon les biens : la période actuelle est caractérisée par des mutations profondes sur toutes les classes d'actifs et conduit à une évolution du métier d'expert avec une prise en compte grandissante de facteurs non financiers.

Expertiser selon les règles - Par Sophie MUTTER-PUCETTI, Expert agréé auprès de la Cour de cassation, présidente de la CNEJI, CNEFAF, IFEI, MRICS & REV
Pour prévenir une mise en cause de la responsabilité de l'expert, cet atelier rappelle les règles de déontologie ; précise les préconisations à suivre dans la rédaction du rapport d'expertise ; souligne les points de vigilance à considérer.

17B.- Biens publics (4h)

OBJECTIF.- Savoir identifier les facteurs de valeur et réaliser l'expertise d'un bien communal

Inventorier la propriété publique - Par Vincent BALP, Géomètre-expert, Président du Conseil régional de l'Ordre des géomètres-experts de Montpellier
Comment inventorier les propriétés communales en vue de les valoriser ? Quels critères sont à prendre en compte ? Identification du bien, du titre de propriété, des éventuelles références cadastrales, du type d'occupation, de l'éventuelle affectation, par voie de conséquence de la domanialité...

Évaluer la propriété publique - Par Isidro PEREZ-MAS, Associé fondateur du cabinet IPFEC, Expert en évaluation immobilière agréé par la CEIF, REV et TRV
De plus en plus, les experts privés sont sollicités pour estimer les biens publics. Quelles sont les méthodes d'évaluation destinées aux collectivités publiques ? Comment les domaines évaluent-ils ces biens ? Comment les experts privés peuvent-ils intervenir ?

17C.- Méthode - Évaluer un tabac-presse (4h)

OBJECTIF.- Savoir évaluer un tabac-presse

Étude de cas en effectif réduit

Par Michel DE CHATOUVILLE & Adeline DESTHULLIERS, Expert-comptable et expert en évaluation immobilière, CNEI, CEIF

Le tabac-presse-jeux évolue sur un marché dynamique avec une demande et une offre conséquentes. Quels sont les éléments à prendre en compte ? CA, parking, stocks, superficie, marges ...

17D.- Méthode - Évaluer un terrain à construire (4h)

OBJECTIF.- Savoir un terrain à construire

Étude de cas en effectif réduit

Par Jacques-Olivier DARNE, Responsable foncier, Land valuation manager chez CBRE, MRICS
Exercices pratiques d'évaluation d'un terrain à construire selon les règles d'urbanisme, selon les contraintes environnementales et techniques. Être capable de définir une charge foncière.

Jeudi 17 octobre 2024 (après-midi) au choix :**17E.- Environnement (4h)**

OBJECTIF.- Savoir appréhender les critères environnementaux et mesurer l'impact d'un DPE

Indicateurs clés environnementaux - Par Catherine DARGENT, Expert judiciaire, Past Président de RICS France et du Comité d'application de la Charte, FRICS

Quels sont les indicateurs environnementaux pris en compte par les investisseurs immobiliers dans un contexte international ? Présentation de la grille d'analyse issue des travaux de la Commission d'application de la Charte de l'expertise.

L'expert face au DPE et aux audits - Par Frédéric CHOLET, Expert judiciaire, spécialité en polluants bâtiment / matériaux et en assainissement ACTB expertises

Le classement énergétique d'un DPE ou les résultats d'un audit énergétique ont-ils un impact mesurable sur la valeur des actifs immobiliers ? Analyse empirique et statistique des marchés

17F.- Biens publics (4h)

OBJECTIF.- Savoir valoriser une plateforme logistique ; Savoir valoriser un fonds de commerce

Évaluer une plateforme logistique - Par Stéphane PEYBERNÈS, Expert judiciaire, géomètre DPLG, MRICS, IFEI, REV // REAVAL

Les enjeux du foncier pour le stockage des marchandises ; les types de plateformes de 40 à 50 000 m² ; les plateformes particulières à température dirigée ; les messageries ; la logistique du dernier kilomètre. Exemples d'évaluation par les méthodes de capitalisation ou d'approche analogique.

Évaluer un fonds de commerce - Par Philippe FAVRE-REGUILLON, Gérant, expert judiciaire, MRICS & REV, Arbitre en baux commerciaux agréé CMAP

Approche chiffrée des facteurs et de leur pondération : économiques (comptes, perspectives) ; juridiques (bail, durée, destination, loyer) et techniques (matériel, agencements, aménagements). Quid des barèmes d'évaluation (CA vs EBE), de leur nécessaire actualisation et des modèles de calcul ? Revue de jurisprudence.

17G.- Méthode – La fiscalité des SCI (4h)

OBJECTIF.- L'impact de la fiscalité sur la valeur des SCI soumises à l'IR ou à l'IS

Étude de cas en effectif réduit

Par Mehdi-Emmanuel JOUINI, Docteur en droit, Avocat à la Cour de Paris, Enseignant-chercheur en droit fiscal

Évaluer l'incidence de la fiscalité lors de la constitution, de la transformation, du retrait d'associés, de la cession de parts sociales, de la dissolution.

17H.- Méthode – Immeuble de bureaux (4h)

OBJECTIF.- Maîtriser la méthode d'évaluation des cash-flows

Étude de cas en effectif réduit

Par Albert MALAQUIN, Président du cabinet Malaquin, expert judiciaire CNEJI et CEEICAP, vice-président de l'IFEI, MRICS - REV. Chargé d'enseignement.

Exercices pratiques d'évaluation d'immeubles tertiaires de bureaux. Étude de cas avec plusieurs exercices sur table.

Vendredi 18 octobre 2024 (matin) au choix :

18A.- Risque (4h)

OBJECTIF.- Savoir identifier les éléments économiques d'une valorisation en présence d'un terrain pollué ou pour déterminer une valeur d'assurance

Évaluer un terrain pollué - Par Jean-Daniel VILOMET, Ingénieur géologue ENSG, docteur en géosciences de l'environnement, directeur des opérations
De la dépollution à la réhabilitation. Trois impératifs nouveaux pour l'expert : l'attestation ICPE ; la prise en compte des PFAS ; les critères de la biodiversité dans la réhabilitation.

La valeur de remplacement pour l'assurance - Par Marcello ABIS, Directeur Technique chez Expertises GALTIER & Laurent COUSIN, Directeur du Pôle Évaluation, associé chez Expertises GALTIER
Qu'est-ce que la valeur de remplacement de l'immeuble ? Comment est-elle constituée ? Quelles sont les méthodes d'évaluation ? Comment intégrer les immobilisations ? Comment se calcule la vétusté ? Comment intègre-t-on l'évolution des normes dans ce remplacement ? Est-il possible de s'assurer en valeur vénale ?

18B.- Biens (4h)

OBJECTIF.- Être capable d'évaluer un bien monovalent ou un bien impacté par l'eau

Évaluer un bien culturel - Par Marie NOEL, Expert senior MARTEL Expertises, REV
Analyse de l'évolution des théâtres, les méthodes de détermination des valeurs locatives (méthode de la jauge, méthode du prix «au fauteur»...), appréciation de la valeur vénale et perspectives d'avenir de la méthodologie.

Impacter la ressource en eau sur la valorisation - Par Quentin LAGALLARDE, Expert judiciaire MRICS, REV
Changement climatique et ressources en eau : perspectives sur la valorisation des actifs immobiliers. L'eau : un sujet majeur qui s'impose aujourd'hui au travail de l'expert.

18C.- Variété (4h)

OBJECTIF.- Être capable d'apprécier la valeur économique d'un actif immobilier

Évaluer un massif forestier - Par Pierre AUSSÉDAT, Associé-gérant, expert spécialiste du foncier rural, CEIF. Vente de massifs forestiers.

Actif atypique, premier puits de carbone terrestre, réserve de biodiversité indispensable à l'Homme, les massifs forestiers sont évalués selon les essences, les sols, les peuplements, la régénération, la qualité des bois, le cubage, la chasse, les aménités environnementales et le carbone stocké. La production de bois reste le facteur déterminant de la valeur : connaissance et analyse de ce marché. Les méthodes d'évaluation : valeur technique ; valeur d'avenir ; valeur de rentabilité. Focus sur la méthode par comparaison. Impact du réchauffement climatique

Évaluer une centrale hydroélectrique - Par Tony PESOU, Inspecteur divisionnaire des finances publiques - Expert
Dans le contexte de la transition énergétique, avec plus de 25 000 installations hydroélectriques réparties sur le territoire national, et des concessions arrivant à échéance, ces équipements stratégiques deviennent objets d'expertises. Droits d'eau et régimes administratifs : explications. Méthodes des multiples et Cash-Flows : illustrations.

Vendredi 18 octobre 2024 (après-midi) au choix :

18E.- Urbain (4h)

OBJECTIF.- Maîtriser les règles d'urbanisme et le potentiel de construction sur un bâti existant

Évaluer selon les règles de l'urbanisme - Par Bertrand CARTERON, Expert en évaluation immobilière, président de la CNEI, REV

Où trouver les règles d'urbanisme applicables ? Comment exploiter ces règles ? Quels critères prendre dans les PLU ou/et les SCOT ? Comment déterminer les droits à construire ? Quels sont les impacts de la loi ZAN ?

Évaluer les droits à construire en cas de surélévation - Par Eric GAURIOT, Géomètre-expert, expert judiciaire, IFEI, MRICS, REV

La densification des villes impose de connaître le potentiel de construction sur des bâtiments existants et de déterminer la volumétrie autorisée par les règles d'urbanisme. L'approche économique nécessite de maîtriser les systèmes constructifs et les coûts d'une surélévation.

18F.- Droit de propriété (4h)

OBJECTIF.- Approfondir la dimension économique d'un droit de propriété (surplomb ; droit réel)

Valoriser un droit de surplomb - Par Julie BOULEZ-ALLOYEAU, Expert judiciaire associé, IFEI, CNEJI - REV

Lorsqu'une rénovation énergétique comporte un empiètement sur le terrain d'autrui tel que lors d'une isolation par l'extérieur, quelles méthodes utiliser ou à ne pas utiliser pour évaluer l'indemnité due au titre de ce surplomb ? Illustration chiffrée. Discussion : quid de la suppression de ce droit de surplomb postérieur au versement de l'indemnité ?

Évaluer un bail à construction - Par Sandrine BORDES-LOEUILLET, Expert évaluateur immobilier, expert judiciaire, MRICS REV

Quelles sont les variables économiques utilisées pour déterminer la valeur du droit du propriétaire du terrain et la valeur du droit du superficiaire lors d'une cession en cours de bail (succession ou vente) ? Exercices et illustrations

18G.- Foncier

OBJECTIF.- Savoir maîtriser des méthodes d'évaluation d'un foncier associé à une exploitation économique

Évaluer les sous-sols - Par Mohammed DE LORGERIL, Inspecteur des finances publiques à de la DNID & Frédéric LAURENT, Responsable du pôle Évaluations à de la DNID

Comment évaluer les terrains riches de leur sous-sol ? Atelier pour découvrir les méthodes d'évaluation des tréfonds : valorisation d'une carrière et droit de forage : étude de cas ; extension à l'évaluation d'une source d'eau : éléments prospectifs ; équipement public, usage commercial ou culturel : de l'application de la méthode G. Demanche à son dépassement.

Évaluer un fonds agricole - Par Yvon Verson, Expert foncier et agricole, Président de l'Union régionale du Nord CEF, CNEFAF

Après un rappel des méthodes patrimoniale et économique de l'évaluation de l'exploitation agricole, quels sont plus particulièrement les critères pour déterminer la valeur d'un fonds agricole notamment avec la notion du bail cessible ; de la dimension fiscale ou encore de la cession de parts de société ? Retour sur la récente loi sur l'agriculture.

Edilaix

33 COURS DE VERDUN RECAMIER
69287 Lyon cedex 02
Email: formation@groupe-edilaix.com
Tel: +33472497911



Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques

- Accueil des apprenants dans une salle dédiée à la formation ;
- Documents et supports de formation à télécharger en version pdf;
- Exposés théoriques ;
- Étude de cas concrets ;
- Quiz de fin de formation.

Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

Un questionnaire de type QCM sera disponible sur l'espace apprenant du participant.

Ce QCM devra être réalisé dans un délai de 8 jours après la formation et donnera lieu à la remise d'une attestation de fin de formation/attestation des acquis.

Accessibilité

Vous avez des besoins spécifiques (en matière d'accessibilité handicap, régime spécial, ou autres).

Référent handicap : Alexandra MARTIN formation@groupe-edilaix.com. (Merci de nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la formation).

Équipe pédagogique Edilaix

Comité pédagogique composé de :

Yves STERVINO - Président de la société Edilaix

Jean-Marc ROUX - Responsable pédagogique et directeur scientifique des éditions Edilaix

Alexandra MARTIN - Directrice de la société Edilaix et référente handicap

Julie STERVINO - Gestionnaire de formation

[Conditions générales d'inscription et de vente sur www.edilaix.com](http://www.edilaix.com)

[Livret d'accueil participant](#)