

# COMMISSION EXPERTS Compte-rendu de la réunion du 13-09-2019

<u>Participants</u>: Marcel CAVERIVIERE, Catherine DOS, Pierre-Yves GARDON, Yves LE MARREC, Jean-Pierre BRETON, Jean-Pierre MAILHAC, Jean-André MARTIN, Rémy PELLETIER, Olivier SAFAR, Jean-François TRABLY, Isabelle BERENGER.

Invité: Philippe CHIPART (Verspieren)

#### Sommaire:

1-	A	Adhésion à la Charte de l'expertise	. 2
		Garantie Financière et Experts C.2-3	
3-	Т	EGoVA	. 3
4-	P	Point sur les formations 2020	. 3
		chaines dates de réunion	
	✓	Vendredi 13 décembre à partir de 10h	. 3
		Vendredi 27 mars 2020 à partir de 10h	
		Vendredi 26 juin 2020 à partir de 10h	

## 1- Adhésion à la Charte de l'expertise

La prochaine réunion avec la Charte se tiendra le lundi 16 septembre. Sera à l'ordre du jour, l'intégration de l'UNIS.

Par courrier du 3 août, le Comité d'application de la Charte a informé l'UNIS de son adhésion sous 4 conditions.

- a- Création d'un collège Experts au sein de l'UNIS. Le Collège sera signataire de la Charte. Les agents commerciaux ne pourront pas être admis dans le collège Experts.
  - ⇒ Le Conseil de l'UNIS du 12 septembre s'est prononcé en faveur de la modification des statuts pour permettre la création du Collège qui pourra alors adhérer à la Charte.
  - ⇒ L'UNIS accepte de ne pas intégrer d'agents commerciaux au collège d'Experts.

## b- Précision des critères d'admission

La Charte nous demande, en plus de la formation « initiale » de demander à chaque professionnel souhaitant intégrer le collège de présenter 2 rapports d'expertises.

- ⇒ Les conditions déjà en place sont rappelées : avoir suivi soit la formation <u>EX01 Expertise</u> amiable et judiciaire en immobilier d'habitation et commercial soit cumulativement les formation <u>EX05 Immobilier commercial</u> valeur expertale des biens commerciaux, industriels ou artisanaux et <u>EX06 Immobilier non commercial</u> valeur expertale des <u>terrains et biens d'habitations</u> (possibilité de les réaliser sur 2 années consécutives)
- ⇒ Avant la délivrance d'une première carte l'UNIS demandera à l'Expert l'envoi de 2 rapports d'expertises.
- A défaut de remplir l'une des conditions ci-dessus, l'adhérent UNIS ne pourra pas obtenir l'agréement EXPERT UNIS Charte

## c- Création d'un règlement intérieur

⇒ A faire en prenant en compte les demandes particulières du Comité de la Charte

# d- Formation continue

Il est demandé que la formation continue soit de 20h/an.

- ⇒ La Commission acte ainsi le changement de modalités de renouvellement des cartes Experts UNIS pour s'aligner sur les demandes du Comité de la Charte.
- Désormais le renouvellement de l'agréement Expert UNIS (pour les personnes ayant donc répondu à l'obligation de formation « initiale » ci-dessus) nécessite la réalisation de 14h/an de formation Expert UNIS + 6 h de formation « Immobilier ».
- ⇒ Avant la délivrance du renouvellement de la carte l'UNIS demandera à l'Expert l'envoi des justificatifs de formation.

# 2- Garantie Financière et Experts C.2-3

Situation : Aujourd'hui un Expert judiciaire (C.2-3) n'ayant pas de cabinet (carte Loi Hoguet) ne dispose pas d'une garantie financière et rencontre des difficultés pour en souscrire une.

De plus, même pour un Expert ayant des activités Loi Hoguet n'est pas forcément couvert pour ses missions d'Experts (la garantie couvre le Cabinet et non pas l'Expert nommé intuitu personae).

Or cette garantie financière est notamment obligatoire pour les missions d'administrateur provisoire en copropriété en difficulté.

**Philippe** CHIPART (Verspieren) indique qu'une réflexion est en cours pour proposer cette garantie. Toutefois plusieurs points sont à éclaircir pour permettre aux garants de s'engager dans la démarche.

# a- Le montant de la garantie

La base pourrait être de 110 000€ (identique avec la garantie Loi Hoguet) et ajustable en fonction de la nature des dossiers confiés à l'Expert.

#### b- L'antériorité

Les garants ne souhaitent pas couvrir l'antériorité.

Solution proposée : La garantie financière pourra porter sur « les fonds maniés dans le cadre de la mission de l'Expert ». Les justificatifs des sommes de départ pourront être : les relevés des comptes bancaires du syndicat, les rapprochements bancaires ainsi que le grand livre.

Les éléments de réponse seront présentés à la prochaine Commission Assurances de l'UNIS en novembre.

## 3- TEGoVA

#### a- Prochaine réunion à Sofia

Sera à l'ordre du jour de la réunion l'approbation ou la modification des normes européennes d'évaluation des entreprises.

Cette question va au-delà de l'Expertise immobilière.

# b- Démarche pour être organisme certificateur REV TRV

Un dossier est à compléter pour que l'UNIS puisse être organisme certificateur. Un groupe de travail doit être constitué. MERCI aux membres de la Commission qui acceptent d'aider à la constitution du dossier de se faire connaître rapidement

## 4- Point sur les formations 2020

A ce jour peu de communication sur les nouvelles dates 2020. Quelques inscriptions ont toutefois déjà été enregistrées :

deja ete emegistrees :							
Date	Inscription	Inscriptions	Référence	Libellé			
Date	validées	en cours	thème				
20-janv-20	4	1	EX01	Expertise amiable et judiciaire en immobilier d'habitation et commercial			
27-janv-20	3	1	EX12	Mono valence des baux commerciaux - Valeur des murs d'hôtel et camping - Evaluation des biens exceptionnels			
30-janv-20	0	1	EX06	Immobilier non commercial ? valeur expertale des terrains et biens d'habitations			
16-mars-20	0	2	EX09	Gestion d'immeuble de copropriété et mission de manda- taire			
18-mars-20	0	0	EX10	Rédaction d'un rapport d'expertise ou d'un avis de valeur			
19-mars-20	1	2	EX05	Immobilier commercial ? valeur expertale des biens commerciaux, industriels ou artisanaux			
23-mars-20	0	0	EX12	Mono valence des baux commerciaux - Valeur des murs d'hôtel et camping - Evaluation des biens exceptionnels			

# Prochaines dates de réunion

- √ Vendredi 13 décembre à partir de 10h
- √ Vendredi 27 mars 2020 à partir de 10h
- ✓ Vendredi 26 juin 2020 à partir de 10h