Réunion de la Commission EXPERTISE
Compte-rendu du 5 mai 2020

Compte-tenu de la situation actuelle de confinement, une réunion Experts s'est tenue par visioconférence (logiciel Zoom).

Participants : Marcel CAVERIVIERE, Catherine DOS, Yves Le MARREC, Jean-Pierre LEBRETON, Jean-Pierre MAILHAC, Jean-André MARTIN, Rémy PELLETIER, Paul ROLLAND, Jean-Pierre ROMERO, Olivier SAFAR, Jean-François TRABLY, Isabelle BERENGER.

Sommaire :

1- Logo "Collège Experts Unis" 1
2- Guide de reprise d'activité (guide commun Unis - CEIF) - en PJ 1
3- Evaluations immobilières / Covid19 2
4- Projets Unis-CEIF : formations / rapprochement structures 3
a- Formations / Agrément TRV-REV 3
b- Rapprochement des collèges experts 3
5- Editions des cartes UNIS - TEGoVA 3
6- Live UNIS déconfinement du 4 mai 2020 4
✓ Lien vers le replay du Live de l'Unis du 4 mai 4

1- Logo "Collège Experts Unis"

Le logo a été élaboré pour de la diffusion du guide du déconfinement.

2- Guide de reprise d'activité (guide commun Unis - CEIF) - en PJ

Le guide de reprise a été rédigé en collaboration avec le CEIF. Le délai a été très court (moins d'une semaine).
Jean-André Martin et Jean-François Trably ont participé aux réunions de rédaction.
Merci aux membres de la commission qui ont pu valider le document en très peu de temps (du soir au lendemain).

Communication et retour :

- Le Jeudi 30/04/2020 à 12:05 aux Experts Unis par mailing
  228 ouvertures de mail

84 clics/ouvertures du guide

- Le Jeudi 30/04/2020 à 13:47 sur LinkedIn https://www.linkedin.com/posts/unis-immo_guide-des-pr%C3%A9conisations-pour-la-reprise-activity-6661591419381141504-glow
  634 personnes touchées
  6 partages
  10 like

- Le Lundi 04/05/2020 à 12:33 à l'ensemble des adhérents Unis par mailing
  1 521 ouvertures de mail
  496 clics/ouvertures du guide

Nous avons reçu plusieurs mails de remerciement pour le guide de reprise des experts.

Quelques exemples :

De : Benjamin Haas
Envoyé : lundi 4 mai 2020 13:27
À : infos UNIS
Objet : Fwd: Expert : votre guide pour la reprise
Merci pour le guide tres bien fait

De : morin-immobilier.com
Envoyé : lundi 4 mai 2020 12:53
À : infos UNIS
Objet : RE: Expert : votre guide pour la reprise
Bonjour
Il est très bien fait .
Merci beaucoup.

Le 30/04/2020 13:13, « sasinfi@free.fr » a écrit :
Bonjour
je voudrais vous remercier du travail que vous effectuez tous les jours et des informations essentielles que vous nous communiquez
cordialement
c. fandin

3- Evaluations immobilières / Covid19

Pour l'instant il n'est pas possible de connaître l'impact de la crise sanitaire sur les valeurs vénales immobilières ou locatives, et notamment dans le cadre des renouvellements de baux commerciaux.
Les évaluations qui pourraient être faites sont susceptibles d'engager la responsabilité de l'expert en cas d'erreur sur une dépréciation éventuelle qui n'aurait pas été prévue.
La commission Assurance devra se saisir de la question.

Dans le cadre de son devoir de conseil, l'expert devra rappeler les inconnues à son client et proposer une nouvelle évaluation à plusieurs échéances (cf. préconisation du Guide de reprise).
Mais les échéances avancées dans le guide pour réactualiser les évaluations ne sont peut-être pas réalistes.
Ce point devra être réexaminé en collaboration avec le CEIF pour conclure sur ce qu'il conviendra de faire à ce sujet dans l'avenir.
Certains experts proposent aujourd'hui des évaluations avec des décotes (5-10-15%).

Il convient à ce sujet d'être plus que très prudent ; seule l'observation de l'évolution des marchés locaux, si différents les uns des autres, permettra de conclure sur ce point.

Il semble évident que le nombre de demande d'expertises amiables risque d'augmenter dans les mois à venir (loyers commerciaux, fixation des valeurs vénales suite à divorce, décès, vente, etc).
Il faudra donc inviter les adhérents de l'UNIS à ne pas hésiter à suivre les formations d'expertise et leurs mises à jour.

4- Projets Unis-CEIF : formations / rapprochement structures

a- Formations / Agrément TRV-REV

Le cahier des charges pour être organisme certificateur est très complexe. L'Unis n'a pas les moyens (notamment techniques et humains) pour mettre en place ces formations.
Ainsi, un rapprochement avec le CEIF a été envisagé. S'il pouvait aboutir cela permettrait aux adhérents Unis qui le souhaitent de suivre les formations REV/TRV et d'obtenir les agréments.

b- Rapprochement des collèges experts

L'objectif est de mettre en commun les ressources aidant le travail des Experts, amiables et judiciaires.
L'outil de recherches de valeurs DVI crée par le CEIF est très intéressant.
A ce jour, les données n'intègrent pas les biens immobiliers dans les régions Alsace et Lorraine.
Démonstration de l' outil DVI est faite par Jean-François TRABLY.
Le Collège Unis, lors d'une prochaine réunion se renseignera sur les modalités d'accès à cet outil pour les experts Unis : abonnement particulier ? à inclure dans la cotisation expert Unis ?
De son côté, le CEIF serait intéressé par la plateforme F (Un+).

5- Editions des cartes UNIS - TEGoVA

Depuis cette année, les conditions de délivrance de la carte Expert Unis ont été modifiées suite à l'adhésion du collège au Comité de la Charte.
Pour rappel, dans le cadre de l'adhésion au Comité de la Charte et pour l'établissement des cartes Experts Unis / Tegova, il a été acté :
Pour obtenir la carte EXPERT UNIS avec l'agrément TEGoVA, il faut suivre à minima :
La formation « EX01 - Expertise amiable et judiciaire en immobilier d'habitation et commercial »
Ou cumulativement les formations : « EX05 - L'immobilier commercial : valeur expertale des biens commerciaux, industriels ou artisanaux » Et « EX06 - L'immobilier non commercial valeur expertale des terrains et biens d'habitation ».
Pour renouveler la carte il sera nécessaire de participer à 14h de formation EXPERT UNIS, ainsi qu'à 7h de formation sur un thème de son choix avant l'expiration de votre carte.
La carte EXPERT est délivrée à l'issue de la formation ; elle est valable 1 an.
A ce jour, le nombre de personnes pouvant prétendre au renouvellement est très faible (le tableau de suivi est en cours d'actualisation à partir des feuilles d'émargement)

Plusieurs actions vont être menées :

- préparation des cartes - impression et envoi à la sortie du confinement et au retour au bureau) : soit 11 cartes

- envoi d'un mail aux personnes ne pouvant pas bénéficier du renouvellement faute de 7h complémentaires : soit 8 personnes

Texte proposé :

Madame, Monsieur,
Vous avez participé en début d'année à une formation Expertise avec l'Unis. Nous tenons à vous rappeler que suite à l'adhésion de l'Unis à la Comité de la charte de l'expertise, le renouvellement de votre carte Experts Unis TEGoVA ne peut se faire qu'à la condition d'avoir participer à 21h de formation contenant au minimum 14h de formation Expertise Unis (via Un+ Formations).
La carte EXPERT est délivrée à l'issue de la formation, elle est valable 1 an.
Aussi, je vous remercie de bien vouloir faire parvenir à isabelle.berenger@unis-immo.fr le(s) justificatif(s) de la réalisation de 7h complémentaires.
A réception (et au sortir du confinement), votre carte sera éditée et vous sera adressée.
Toute la Commission Experts vous souhaite une bonne santé pour vous et vos proches.
Marcel CAVERIVIERE
Président de la Commission des Experts de l'UNIS

- envoi d'un mail aux personnes non éligibles au renouvellement (cartes 2019 sans formation en 2020) avec le lien vers les nouvelles dates de novembre 2020 : soit 17 personnes

Madame, Monsieur,
Vous avez participé en 2019 à une formation Expertise avec l'Unis. Nous tenons à vous rappeler que suite à l'adhésion de l'Unis à la Comité de la charte de l'expertise, le renouvellement de votre carte Experts Unis TEGoVA ne peut se faire qu'à la condition d'avoir participer à 21h de formation contenant au minimum 14h de formation Expertise Unis (via Un+ Formations). La carte EXPERT est délivrée à l'issue de la formation, elle est valable 1 an.
Si vous souhaitez renouveler votre carte, je vous invite à vous inscrire dès à présent à ces 21h de formation (https://unplus.plateformef.com/fr/formations?category_id[]=6&type=&q=&cities=&months=&intra=0).
Toute la Commission Experts vous souhaite une bonne santé pour vous et vos proches.
Marcel CAVERIVIERE
Président de la Commission des Experts de l'UNIS

Un mailing plus large sera également proposé et diffusé par la Commission vers l'ensemble des adhérents. Le mail sera cosigné par *Marcel CAVERIVIERE, Président de la Commission des Experts de l'UNIS* et Un+ Formations.

6- <u>Live UNIS déconfinement du 4 mai 2020</u>

Un live dont le thème était « déconfinement dans les métiers de l'immobilier » a eu lieu hier.
Les représentants des 5 métiers de l'UNIS ont pu s'exprimer sur les précautions qu'il convenait de prendre pour réussir dans le cadre de la reprise des activités suite au déconfinement.
Les personnes qui n'ont pas pu le suivre pourront éventuellement retrouver ces interventions à l'aide du lien ci-dessous :

- ✓ **Lien vers le replay du Live de l'Unis du 4 mai**
  https://live.unis-immo.fr/

Pour le Commission des Experts de l'UNIS
Son Président Marcel CAVERIVIERE