

Commission EXPERTISE

Mercredi 11 octobre 2023 (mix Zoom/Présentiel)

Compte rendu

Présents : Rémy PELLETIER, Jean-André MARTIN, Yves LE MARREC, Catherine DOS, Jean-François TRABLY, Jean-Pierre ROMERO.

Excusés : Denis GENITEAU, Laurent GERBET, Jean Pierre LEBRETON, Jean-Pierre MAILHAC

Mise en œuvre et PV de la réunion : Christophe MAURISSET LATOUR

Préambule

Le président de la Commission constatant le nombre peu important de participants, remercie les absents qui se sont excusés.

1 - Activité au cours du troisième trimestre 2023

- Assistance aux réunions bimensuelles du BE -> la suspension est toujours d'actualité, car ce qui en est à l'origine n'a toujours pas été résolu.
- Assistance aux réunions du Conseil de l'UNIS pour représenter le métier EXPERT
- Suivi des enregistrements aux formations 2023 par Rémy PELLETIER, Jean-André MARTIN et Christophe -> quelques 78 journées sont réservées d'ici à fin 2023
- Assistance à l'atelier mixte UNIS-CEIF afin de mettre en place les préconisations pour tenir compte de la Valeur Verte dans l'évaluation des biens
 - ➔ La note de synthèse Valeur Verte réalisée par la commission a été unanimement saluée lors de sa présentation en CA du comité de la Charte

2 - Composition des membres de la commission expertise :

- Les Pôles Centre Val de Loire, Bourgogne/FC, Hauts de France ne sont pas représentés
- > Christophe envoie à JAM la liste des potentiels Experts présents dans ces régions.

3 - Adhésion des membres du collège des experts UNIS certifiés à la CEIF

- La situation des dossiers de demandes et des admissions suite à l'envoi de la dernière information aux experts certifiés UNIS a été faite.
2 nouveaux dossiers en instance d'adhésion + 2 autres à venir.
Une demande sera faite à la CEIF pour savoir où en sont les dossiers.
 - ➔ Prévoir de renvoyer le mode opératoire pour s'inscrire
- Information est donnée sur les récentes innovations intervenues sur le DVI, le DVI devient v4 ; et sur le changement à venir de présidence au sein de la CEIF.
Une note d'information sur les modalités d'inscription sera transmise aux membres du Collège, dès qu'elle sera établie par la CEIF.
- Rappel est fait que pour obtenir la qualification REV de TEGOVA, il faut envoyer 20 rapports avec la demande

4 - Formation des experts UNIS en 2023 :

- Le compte rendu sur le déroulement de la fin de la campagne de formation 2023 avec CUSTOM pour la transmission de celles en visio et l'organisation de celles en présentiel au siège de l'UNIS est fait : RAS
1^{er} semestre convenable en formations, aucun souci de visio via CUSTOM.
➔ Pour les sessions de décembre en présentiel, prévoir les repas avec facturation via le trésorier UNIS.
- Un topo sur les formations tenues au cours du premier semestre 2023 et des réservations enregistrées pour le second semestre est fait : le résultat pourrait ne pas atteindre celui des années précédentes.
La situation des formations programmées au cours du 3^{ème} Trimestre et du 4^{ème} qui arrive est faite
- Le compte rendu par Rémy PELLETIER et Christophe sur les relances effectuées à ce jour, et information sur celles à venir est présenté.
- Programmation éventuelle de nouvelles séances en fin d'année : cela reste à étudier
- Enregistrements sur le tableau de suivi des Experts certifiés pour 2023 ;
La situation définitive des formations du premier semestre reste à établir
- Proposition de ADEOS pour inclure dans un MASTER IMMOBILIER, une partie des Formations Expertises afin de les financer dans le cadre des CPF. Nous attendons leurs propositions définitives.

5- Formation des experts UNIS en 2024 :

- Un accord avec UN+ pour 2024, concernant le mode d'organisation demandé depuis 2021 par la commission. Programmation des formations en cours, pour un démarrage des réservations le 15.11.2023, a été passé.
➔ Le *Transversales* 168 à paraître affichera le programme 2024 aux couleurs de UN+

6 – Etudes sur les conséquences de la loi Climat et résilience (valeur verte)

- Une diffusion interne de la note de synthèse établie par l'atelier mixte UNIS-CEIF afin de mettre en place les préconisations pour tenir compte de la Valeur Verte dans l'évaluation des biens immobiliers a été faite.
- Une Diffusion sur le site de l'UNIS, onglet Expertise sera faite mais ne pourra se faire en externe du fait de l'absence d'accord de nos partenaires
➔ Onglet à actualiser sur le site UNIS interne (Christophe ML). *cf point 1 supra*
[Vidéo interview Experts UNIS/CEIF sur Radio Immo lors du Congrès de Marseille](#)

7 - Calcul de la valeur du droit de surplomb :

- Situation du dossier : Une note a été présentée par Rémy PELLETIER
➔ L'article initialement proposé et non encore diffusé sera recomposé de façon neutre et signé sur entête du collège des Experts Unis

8 – TEGOVA :

- Participation à la dernière réunion à Bologne (Italie) et aux prochaines réunions –
Une information est présentée par Jean-François TRABLY sur celle des 5 et

6.10.2023 à Bologne et a fait part de la prochaine programmation, qui est prévue à Bucarest les 9 et 10 mai 2024.

- Participation du Collège des Experts UNIS aux réunions TEGOVA France : un compte rendu a été fait sur les actions en cours, et sur la programmation de la prochaine réunion, avec à l'ordre du jour le changement de présidence à venir
 - ➔ Mise en ligne sur le site de l'UNIS, onglet Expertise, de la traduction française des Normes Européennes d'évaluation immobilière (EVS) 2020 par Christophe.

9 – Comité d'application de la charte de l'évaluation de l'expertise immobilière :

- compte rendu sur les sujets abordés lors de la réunion du 10.10.2023 a été fait.
- situation du projet de création de la carte E : le dossier est sans évolution
- sur les 2 sujets de représentation ci-dessous la situation est en stand-by :
 - *Représentation du collège des experts de l'UNIS à la commission chargée de l'étude des datas : situation du dossier présentée par Jean-François TRABLY
 - *Représentation du collège des experts de l'UNIS à la commission chargée de l'étude de la méthodologie relative à l'évaluation des actifs immobiliers, par Catherine DOS
- une discussion s'est instaurée sur l'adhésion SNEI, suite à la présentation faite par son représentant : le dossier est à l'étude.

10 – Garantie financière des experts judiciaires

- un accord intervenu avec GFC pour obtenir une garantie financière pour les experts judiciaires inscrits en C19.1
- des informations ont été transmises aux membres du Collège des Experts de l'UNIS
 - ➔ Il manque le bordereau de souscription que le GFC devra fournir. Il sera diffusé, à réception aux membres du collège
 - ➔ Le GFC devra s'assurer que le Collège des Experts ait bien validé le profil des souscripteurs

11- Activité Expertise dans le Site de l'UNIS :

- l'onglet rénové expertise dans le site de l'UNIS a été mis en ligne
- une Information aux adhérents de l'UNIS du site rénové doit être faite
 - ➔ JAM prépare un message qui sera envoyé aux adhérents UNIS pour les inciter à découvrir la présentation du métier Expert et consulter le site

12 – QUESTIONS DIVERSES :

- ➔ Réflexion sur la mise en œuvre d'une police d'assurance RCP Expert pour les EXCU
- ➔ Pour la certification EXCU, les formations Expertise suivies en dehors de l'UNIS doivent être validées par le Bureau de la commission qui seul peut en donner la certification

Prochaine réunion : mercredi 13 décembre à 14h30 - Présentiel et Visio

Le président de la Commission : Jean André MARTIN