Commission EXPERTISE
Mercredi 13 décembre 2023 (mix Zoom/Présentiel)
Compte rendu

Présents : Catherine DOS, Denis GENITEAU, Laurent GERBET, Jean-Pierre Mailhac, Yves LE MARREC, Jean-André MARTIN, Rémy PELLETIER, Jean-Pierre ROMERO., Jean-François TRABLY,
Excusé : Jean Pierre LEBRETON,
Mise en œuvre : Christophe MAURISSET LATOUR - PV de la réunion : Jean-André MARTIN

1 - Activité au cours du quatrième trimestre 2023

- Assistance du métier EXPERTISE aux réunions bimensuelles du BE : en standby pour la raison connue
- 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

2 – Intégration dans le collège des experts, des 11 nouveaux experts certifiés à l issus de la formation EX 01 de 2023 : Cécile LETERTRE, Stéphane AGUDO, Euphrasie AGUDO, Antoine SCHWINN, Stéphane BEDDELEEM, Cédric GOUDY, , Christine HERMELINE, Thiery MESGUICH, François SOULIER, Nicolas BUATHIER, Antoine ROSATI

3 - Composition des membres de la commission expertise :

- Le Pôles Centre Val de Loire reste à pourvoir ; la nouvelle Présidente du pôle doit désigner la personne qui le représentera
- Le Pôle Bourgogne/FC sera désormais représenté par Marie-Odile MORET
- Celui des Hauts de France reste en attente de validation d'un candidat par son Président

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

- Information sur les récentes innovations intervenues sur le DVI, a été donnée aux membres du Collège des Experts de l'UNIS
- Remi SERAIS a remplacé Denis PELOUSE à la présidence de la CEIF
- Situation des dossiers de demandes et des admissions des experts certifiés UNIS : Les deux dossiers en attente n'ont pas été validés suite à un problème de présentation non conforme aux dispositions de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière
- Désormais l'examen des dossiers ne sera plus assuré par les syndics de l'UNIS
- En vue d'une harmonisation de la présentation des rapports d'une part, et de préparer la demande de certification REV ou TRV de TEGOVA d'autre part, une invitation a été faite aux membres du Collège des experts de l'UNIS à une journée de formation en VISIO, qui leur est dédiée, qui sera animée par Frédéric DUBOIS formateur sur ce programme à la CEIF, avec une présentation synthétique de DVI.
  Habituellement cette formation est facturée 400 € H.T. pour chaque participant.
  Dans le cadre de notre rapprochement la CEIF offre cette journée aux Confrères de l'UNIS.

5- Formation des experts UNIS en 2023 :

- 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 par Rémy PELLETIER : tout s'est bien passé.

- Un calcul du nombre de participants et de journées effectuées pour les formations tenues au cours du premier semestre et du second semestre 2023 va être établi.
- L'enregistrement sur le tableau de suivi des Experts certifiés pour 2023 s'est poursuivi ; Les agréments pour 2024 seront communiqués prochainement après examen des dossiers individuels.
- La proposition de ADEOS pour inclure dans un MASTER IMMOBILIER, une partie des Formations Expertises afin de les financer dans le cadre des CPF avec suivi des autres parties dans le cadre des Formations en Expertise de l'UNIS est toujours en attente

6- Formation des experts UNIS en 2024 :

- La Programmation des formations, avec un démarrage des réservations sont intervenues à la date prévue du 15.11.2023
- La Diffusion faite sur Transversales et par UN+ a été unanimement appréciée par les membres de la Commission

7 – Etudes sur les conséquences des lois climat et résilience (valeur verte)

- La diffusion par l'UNIS aux pouvoirs publics de la note de synthèse établie par l'atelier mixte UNIS-CEIF des préconisations pour tenir compte de la Valeur Verte dans l'évaluation des biens de l'immobilier d'habitation va devoir attendre la validation courant janvier 2024 par le Comité d'application de la Charte de l'expertise en Evaluation Immobilière de façon à ce qu'elle ne puisse être contredite.
- Il est annoncé l'ouverture des travaux de l'atelier mixte UNIS-CEIF afin de mettre en place les préconisations pour tenir compte de la Valeur Verte dans l'évaluation des biens de l'immobilier tertiaire.

8 - Calcul de la valeur du droit de surplomb :

- Un texte est en cours de rédaction, et sera publié dès que possible.

9 – Pour TEGOVA il est à noter :

- La Participation de Jean-François TRABLY à la dernière réunion à Bologne (Italie) où a été examinée la sortie en 2024 de la publication sur les EVS.
- La représentation du Collège des Experts de l'UNIS à prochaine réunion qui aura lieu à Bucarest (Roumanie) les 9 et 10 Mai 2024 sera assurée par Jean-François TRABLY.
- La participation du Collège des Experts UNIS aux réunions TEGOVA France est assurée par Jean-André MARTIN et Jean-François TRABLY: Au cours de la prochaine réunion, sera prise une décision changement de présidence à venir

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

- La distribution de la plaquette officielle aux nouveaux experts certifiés 2024 sera faite par le permanent de la Commission
- La prochaine réunion du Comité d'application de la Charte de l'expertise en Evaluation Immobilière prévue en décembre 2023, sera vraisemblablement reportée au mois de Janvier 2024 ; la représentation du Collège des Experts UNIS sera assurée par Jean-André MARTIN.

11 – Garantie financière des experts judiciaires

- Suite à l'accord intervenu avec GFC pour obtenir une garantie financière pour les experts judiciaires inscrits en C19.1, l'imprimé de demande d'adhésion pour les membres du Collège intéressés que sont les Experts Judiciaires, est arrivé hier matin. Il va faire l'objet d'une étude par les membres de la Commission avant qu'il en soit diffusé aux membres concernés.

12 –Commission de discipline de l'UNIS :

- En remplacement de Jean-Pierre MAILHAC qui prend sa retraite, que la Commission remercie chaleureusement, ses membres désignent pour sa représentation, et celle du Collège des Experts, Jean-Pierre ROMERO, Expert près la Cour d'Appel de Montpelier

13 – QUESTIONS DIVERSES :

- Une information sera faite sur la « Valeur Verte » dans le premier numéro de la nouvelle formule de TRANSVERSALES à paraître en février 2024, afin de faire connaître ces travaux

Le président de la Commission : Jean André MARTIN

Prochaine réunion (à confirmer) le :

mercredi 13 mars 2024 à 14h30 - Présentiel et Visio

Le président de la Commission : Jean André MARTIN