

**4<sup>ème</sup>**  
édition

**RNei**

Nombre de places limité

# Rencontres Nationales de l'Expertise Immobilière



jusqu'à 16 h  
**VALIDATION**  
de formation

**Lyon | Confluence | Quai Rambaud**  
Jeudi 11 & vendredi 12 octobre 2018

**L'événement annuel interprofessionnel  
de la formation à l'expertise immobilière**  
**www.rnei.fr**

*En partenariat avec l'Institut de droit patrimonial immobilier (IDPI) Université Jean Moulin - Lyon III  
et de l'Institut de formation et de recherches sur l'évaluation immobilière (IFREIM), Aix-Marseille Université.*

2 journées de formation | 30 intervenants | 28 ateliers |  
16 heures de formation professionnelle

**FORMATIONS – DÉBAT – CONFÉRENCES – NETWORKING**

Un événement **edilaix**  
Société à l'initiative de la formation  
partenaires.com/edilaix

# Les Rencontres Nationales de l'Expertise Immobilière

En présence de **Jean-François DALBIN**,  
président du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts



## Les temps forts de l'édition 2018 Jeudi 11 octobre

12h45 - 13h00 | **Deux conférences :**

*"La Charte de l'expertise en évaluation immobilière"* par **Catherine DARGENT**, président du comité d'application de la Charte, Past Président de RICS France.

*"La relation entre l'expert et les collectivités locales dans le cadre de la valorisation du patrimoine communal"*, par **Olivier PAVY**, ancien juriste expert au CSN, maire et président d'une communauté de communes, membre du Comité directeur de l'AMF.

18h15 - 18h30 | **Remise du trophée de l'expertise à la personnalité de l'année 2018 :**

Par **Denis FRANÇOIS**, Past President de TEGoVA et Président d'honneur de l'Institut français de l'expertise immobilière (IFEI).

18h30 - 19h45 | **Débat :**

*Les nouvelles modes de travail et leurs impacts sur les valeurs des immeubles tertiaires : télétravail, co-working, flex office, intelligence artificielle, ...*



Animé par **Guy MARTY**, président d'honneur de l'Institut de l'épargne immobilière et financière. Avec **Giles BATEMAN**, Regional development director, Continental Europe, Regus International ; **Pierre-Yves BONNAUD**, Directeur Asset Management et Gestion Clients, SFL ; **Jean-François DROUETS**, membre du board de TEGoVA à Bruxelles, membre de l'AFREXIM, président de Catella Valuation ; **Stéphane IMOWICZ**, ancien président du comité d'application de la Charte de l'expertise, président d'lkory.

## Le comité de pilotage des RNEI

**Jean-Claude AZNAVOUR**, expert évaluateur immobilier certifié REV, Past President de TEGoVA France, président du comité de pilotage des RNEI

| **Pierre BAZAILLE**, notaire, membre fondateur de la base immobilière PERVAL, ancien président de l'Institut notarial de droit immobilier (INDI) | **Vincent CANU**, avocat à la cour de Paris, spécialiste en droit immobilier | **Denis FRANÇOIS**, Past President de TEGoVA et président d'honneur de

l'Institut français de l'expertise immobilière (IFEI)

| **Stéphane PEYBERNÈS**, géomètre DPLG, expert REV TEGoVA, expert près la cour d'appel de Versailles, membre de l'IFEI, RICS | **Jean-Marc ROUX**, maître de conférences à Aix-Marseille Université, directeur de l'Institut universitaire de formation et de recherche sur l'évaluation immobilière | **Yves STERVINO**, éditeur, président de la société Edilaix, organisateur des RNEI.

Un événement

**Edilaix**  
Société d'édition et de formation  
juridiques immobilières



## 28 ateliers au choix

MÉTHODES | MÉTIERS | DROIT | ENVIRONNEMENT | ÉTUDES DE CAS

Jeudi 11 octobre 2018 / 4 ateliers au choix par tranche horaire

**8h30 - 10h30** page 5

- Comment évaluer un fonds de commerce et un droit au bail ?
- Les méthodes d'évaluation de la Charte de l'expertise.
- Comment concilier l'évaluation immobilière et la maquette numérique (BIM) ?

**14h00 - 16h00** page 7

- Comment élaborer un bilan lotisseur ?
- L'actualité juridique de l'expertise et de l'expert.
- Comment évaluer avec les méthodes financières ?

**10h45 - 12h45** page 6

- Comment évaluer un terrain à bâtir ? Le bilan promoteur.
- Comment évaluer les biens dans le cadre d'une procédure fiscale ou d'expropriation ?
- Comment expertiser les droits de superficie ?

**16h15 - 18h15** page 8

- Comment évaluer les locaux à usage de bureaux ?
- Questions d'expert, réponses du juge (atelier à deux voix).
- Comment estimer la valeur d'un immeuble en copropriété ?

NOUVEAU (Nombre de places limité)		ÉTUDES DE CAS	
<b>8h30-10h30</b>	<b>10h45 - 12h45</b>	<b>14h00 - 16h00</b>	<b>16h15 - 18h15</b>
Évaluer... un domaine viticole.	Évaluer... une indemnité d'éviction dans le cadre du bail commercial.	Évaluer... une résidence gérée de tourisme d'affaires.	Évaluer... un bâtiment d'activité avec des bureaux accompagnement.

Vendredi 12 octobre 2018/ 3 ateliers au choix par tranche horaire

**8h30 - 10h30** page 9

- Comment évaluer les centres commerciaux et les commerces de centres commerciaux ?
- La reconversion des immeubles et/ou leur changement de destination et l'évaluation.
- Comment apprécier l'impact des troubles de voisinage sur la valeur ?

**14h00 - 16h00** page 11

- Comment évaluer les campings (les murs des campings) ?
- Comment expertiser les servitudes de passage en cas d'enclave ?
- Approche juridique du loyer renouvelé ou de l'indemnité d'éviction.

**10h45 - 12h45** page 10

- L'expert et les bases de données immobilières.
- Comment évaluer les biens exceptionnels ?
- Quel est l'impact des pollutions sur la valeur d'un projet immobilier ?

**16h15 - 18h15** page 12

- Comment évaluer les murs et les fonds en hôtellerie ?
- Comment évaluer les entreprises et les terres agricoles ?
- Quels sont les impacts des inondations sur les valeurs vénales des biens immobiliers et fonciers ?

## NOUVEAU : ÉTUDES DE CAS



Ces ateliers, proposés uniquement le jeudi, se déroulent en salle sur la péniche *Ville de Lyon*, amarrée devant l'Embarcadère, lieu privatisé pour les RNEI. Ces quatre ateliers sont consacrés à des études de cas sous la conduite d'un expert de la matière. Destinés aux experts confirmés. Nombre de places limité à 30 personnes.

**Il s'agit de maîtriser le déroulement du rapport d'expertise à partir d'un exemple. Sont délivrés aux participants une "sorte" de kit d'évaluation avec des outils, les sources, les méthodes et modes opératoires.**

### Jeudi 11 octobre 2018

8h30 - 10h30 **Évaluer un domaine viticole** réf. 11-D

**Éric MAUGARD** - Expert immobilier, membre du réseau Notexpert, membre de Jurisvin, certifié REV.



10h45 - 12h45 **Évaluer une indemnité d'éviction dans le cadre du bail commercial** **COMPLET** réf. 11-H

**Françoise MIGNÉ-GABORIT** - Expert immobilier près la CA de Paris, agréé par la Cour de cassation, président de la CNEJI, certifié FRICS.



14h - 16h **Évaluer une résidence gérée de tourisme d'affaires** réf. 11-L

**Jérôme VIGNOLLES** - Expert évaluateur immobilier, past président du CNEI.



16h15 - 18h15 **Évaluer un bâtiment d'activité avec des bureaux accompagnement** réf. 11-P

**Stéphane PEYBERNES** - Expert en évaluation immobilière, expert près la CA de Versailles, géomètre DPLG, membre de IFEI, CNEJI, certifié RICS & REV.



● Études de cas

Jeudi 11 octobre 2018, de 8h30 à 10h30

Sélectionner 1 atelier parmi les 4

Comment évaluer un fonds de commerce et un droit au bail ?

réf. 11-A



**Stéphane PEYBERNES** - Expert en évaluation immobilière, expert près la CA de Versailles, géomètre DPLG, membre de IFEI, CNEJI, certifié RICS & REV.

L'évaluation d'un fonds de commerce s'impose tant en cas de cession ou de constitution d'une garantie que dans l'hypothèse d'un congé mettant fin à un bail commercial. Cet atelier permettra d'identifier les éléments nécessaires à la valorisation et les différentes méthodes utilisées par la pratique.

**PLAN.-** *Éléments constitutifs du fonds de commerce - Méthodes d'évaluation - Valeur du droit au bail.*

Les méthodes d'évaluation de la Charte de l'expertise

réf. 11-B



**François SEINCE-RAYBAUD** - Président de l'EFFIC, expert en évaluation, certifié MRICS & REV, membre du Comité de la Charte.

Les méthodes d'évaluation développées dans La Charte de l'expertise font appel à une terminologie qui nécessite selon l'évolution des produits et marchés, une mise à jour des connaissances de l'expert.

**PLAN.-** *Terminologie : taux (capitalisation, rendement, actualisation, tri) ; flux et actualisation ; loyers et revenus - Méthodes : comparaison ; revenu (capitalisation / actualisation) ; coût de remplacement ; sol et construction ; ratios professionnels ; indices.*

Comment concilier l'évaluation immobilière et la maquette numérique (BIM) ?

réf. 11-C



**Eric MALENFER** - Président du groupe Gexpertise, géomètre-expert, expert près les CA de Paris et Versailles, RICS.

La modélisation des données du bâtiment (BIM) est une méthode qui permet, à l'aide d'un logiciel, d'optimiser le processus de conception, d'exécution et de gestion. Comment l'expert peut-il utiliser la maquette numérique dans la conduite de son rapport ?

**PLAN.-** *Contexte et définitions - État de l'art - Systèmes d'information - Atouts pour les experts - Enjeux.*

Atelier "Étude de cas" : Évaluer un domaine viticole

réf. 11-D

Évaluation à partir d'un exemple, voir en page 4.

Jeudi 11 octobre 2018, de 10h45 à 12h45

Sélectionner 1 atelier parmi les 4

## Comment évaluer un terrain à bâtir ? Le bilan promoteur

réf. 11-E



**Catherine DARGENT** - Gérante de Daxter, expert immobilier, présidente du Comité d'application de la Charte de l'Expertise, expert près la CA de Paris, ancienne présidente de RICS France.

L'évaluation d'un terrain à bâtir constitue un défi pour l'expert qui est conduit à déterminer la charge foncière. La suppression des COS par la loi ALUR nécessite plus seulement une approche bilantielle traditionnelle mais elle impose l'intégration de données physiques et environnementales de constructions potentielles.

**PLAN.-** Définition de la méthode du bilan promoteur - Encadrement légal et réglementaire - Mise en œuvre de la méthode - Élaboration du bilan promoteur.

## Comment évaluer les biens dans le cadre d'une procédure fiscale ou d'expropriation ?

réf. 11-F



**Isidro PEREZ-MAS** - Expert immobilier et consultant fiscal, associé fondateur du cabinet IPFEC, ex-professeur de l'école nationale des impôts, ex-évaluateur référent à France Domaine, membre de l'IFEI, CEIF, certifié REV.

Comment évaluer un bien foncier ou immobilier dans le cadre d'une procédure fiscale ou d'expropriation ? Il convient de maîtriser les techniques propres à l'expertise immobilière tout en intégrant la connaissance de règles fiscales ou posées par le code de l'expropriation.

**PLAN.-** Règles fiscales qui interfèrent sur la valeur vénale - Règles d'expropriation qui influencent la détermination des indemnités - Méthodes d'évaluation admises et méthodes proscrites - Cas pratique d'expropriation et un cas pratique «fiscal» IFI.

## Comment expertiser les droits de superficie ?

réf. 11-G



**Denis FRANÇOIS** - Past President de TEGoVA et Président d'honneur de l'Institut français de l'expertise immobilière (IFEI).

Le recours aux baux de longue durée est de plus en plus pratiqué. Comment l'expert peut-il appréhender les méthodes permettant d'évaluer tant les terrains que les bâtiments ayant fait l'objet d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique.

**PLAN.-** Bail emphytéotique - Bail à construction - Données juridiques et financières - Méthodes d'évaluation.

## Atelier "Étude de cas" : (...) indemnité d'éviction dans le cadre du bail commercial réf. 11-H

Évaluations à partir d'exemples, voir en page 4.

Jeudi 11 octobre 2018, de 14 h à 16 h

Sélectionner 1 atelier parmi les 4

Comment élaborer un bilan lotisseur ?

réf. 11-I



**Philippe FAVRE-REGUILLON** - Gérant IFC Expertise & CFEI, expert près la CA & CAA de Lyon, certifié MRICS & REV.

lotisseur.

Adapter l'analyse et les méthodes d'évaluation aux récentes évolutions des règles d'urbanisme qui ont considérablement modifié les composantes de l'analyse du bilan

**PLAN.-** *Le lotissement - Le document d'urbanisme - La méthode "compte à rebours".*

L'actualité juridique de l'expertise et de l'expert

réf. 11-J



**Philippe MARIN** - Avocat associé aux barreaux de Paris et de Toulon.

L'expertise immobilière, amiable ou judiciaire, s'inscrit parfois dans un contexte de litige aux enjeux importants. Il est fréquent que le déroulement des opérations soit surveillé de près par les protagonistes, et qu'au moins une des parties ait intérêt à contester le rapport, voire parfois à engager la responsabilité de l'expert.

**PLAN.-** *Obligations de l'expert judiciaire : les dernières évolutions législatives et jurisprudentielles - Responsabilité de l'expert judiciaire : la jurisprudence - Opposabilité des rapports d'expertise aux tiers - L'expertise et le temps : l'effet interruptif au regard des règles de prescription et de forclusion.*

Comment évaluer avec les méthodes financières ?

réf. 11-K



**Abdallah OULD BRAHIM** - Directeur France des conseillers en capital de CBRE, certifié FRICS.

Ces méthodes ont pris une place prépondérante dans l'évaluation immobilière. Les méthodes financières d'évaluation ou méthodes par le revenu (capitalisation et discounted cash flow) sont directement inspirées des méthodes d'évaluation d'entreprises.

**PLAN.-** *Notions de valeur et les facteurs de valeur - Méthodes d'évaluation : il y a-t-il de bonnes ou de mauvaises méthodes ? - Comparaison : dépassée ou inévitable ? - Méthodes par le revenu : capitalisation ou DCF : laquelle choisir ? - DCF : principes, paramètres, mise en œuvre, cas pratiques, retours d'expérience et pièges à éviter.*

Atelier "Étude de cas" : Évaluer une résidence gérée de tourisme d'affaires

réf. 11-L

Évaluation à partir d'un exemple, voir en page 4.

Jeudi 11 octobre 2018, de 16h15 à 18h15

Sélectionner 1 atelier parmi les 4

## Comment évaluer les locaux à usage de bureaux ?

réf. 11-M



**Philippe GUILLERM** - Directeur général adjoint du Département expertise chez Cushman & Wakefield, membre de l'AFREXIM, certifié HypZert GmbH.

Tertiariation de l'économie, nouveaux modes de travail, co-working, restructuration, financiarisation, sont autant d'évolutions qui ont une incidence sur l'évaluation des bureaux. Approfondir ses connaissances.

**PLAN.-** Définition : les différentes générations de bureau - Les données de marché - Les coûts de reconstruction et de remise aux normes - Les comparables - Les méthodes d'évaluation - La présentation de la valeur et la fiscalité.

## Questions d'expert, réponses du juge [atelier à deux voix]

réf. 11-N



**Caroline JAFFUEL** - Magistrat, ex-président de chambre de CA

**Jean-Jacques MARTEL** - Docteur en droit, expert près la CA de Douai, près les CAA de Paris et de Versailles, agréé par la Cour de cassation, Maître de conférences, IFEI, CNEJL, REV.

Il existe d'étroites relations entre la mission d'expertise et le juge qui l'ordonne. Qu'il s'agisse de la désignation, de la mission comme de la rémunération de l'expert, il importe d'identifier les principes directeurs à la fois déontologiques, juridiques et techniques de l'expertise judiciaire.

**PLAN.-** Les conditions du recours à l'expertise et le choix de l'expert - La définition de la mission d'expertise et le suivi - Les relations entre le juge et l'expert - Le rapport d'expertise et la rémunération de l'expert.

## Comment estimer la valeur d'un immeuble en copropriété ?

réf. 11-O



**Olivier CAZAUX** - Géomètre-expert, expert judiciaire, spécialiste du droit de la copropriété.

Outre l'évaluation classique des appartements et des lots annexes, comment évaluer les droits de surélévation, évaluer l'appartement dont l'état juridique est différent de celui de l'état des lieux et enfin comment évaluer l'impact de la scission de la copropriété sur la valeur ?

**PLAN.-** Évaluation d'appartements - Évaluation des lots annexes (garages, emplacements de stationnement, loggias) - Évaluation des parties communes (vente, expropriation) - Évaluation des droits à surélever - Évaluation de la valeur vénale et incidence fiscale d'un lot ayant changé d'usage (souplex, combles).

## Atelier "Étude de cas" : Évaluer une bâtiment d'activité avec des bureaux accompagnement réf. 11-P

Évaluation à partir d'un exemple, voir en page 4.

● Méthodes | ● Métiers | ● Droit | ● Études de cas

Vendredi 12 octobre 2018, de 8h30 à 10h30

Sélectionner 1 atelier parmi les 3

Comment évaluer les centres commerciaux et les commerces de centres commerciaux ?

réf. 12-A



**Albert MALAQUIN** - Directeur général Groupe Digitalisation & Innovation chez Altarea Cogedim.

La multiplicité des centres commerciaux, l'avènement du e-commerce ont-ils un impact sur l'appréciation que peut porter l'expert sur les valeurs locatives, valeurs vénales et taux de rentabilité ?

**PLAN.-** Méthodes et marchés : cohabitation des différentes formes de commerce avec le centre-ville - Les centres commerciaux et le e-commerce - Cas pratique.

La reconversion des immeubles et/ou leur changement de destination et l'évaluation

réf. 12-B



**Thierry DOURDET** - Directeur général Bureaux & Valorisation chez PITCH PROMOTION.

Des dispositions d'urbanisme incitent de plus en plus, à la reconstruction de la ville sur la ville en favorisant la restructuration. Comment maîtriser les composantes de l'évaluation des immeubles dans le cadre d'un changement de destination rendu nécessaire par les évolutions des marchés ?

**PLAN.-** État du parc immobilier- La création de valeur - Les contraintes et caractéristiques - Le bilan promoteur face aux changements d'usage et de destination - Indicateurs pour l'évaluation des immeubles restructurés- Exemples.

Comment apprécier l'impact des troubles de voisinage sur la valeur ?

réf. 12-C



**Vincent BALP** - Géomètre-expert, expert judiciaire près la CA de Nîmes et de la CAA de Marseille, président de la commission foncier de l'Ordre des géomètres-experts.

La construction d'un ouvrage est source de troubles de voisinage en raison de la perte de vue, d'ensoleillement et/ou de luminosité. Quelles sont les clefs permettant à l'expert de se perfectionner dans la détermination de la moins-value due à l'anormalité du trouble ainsi créé ?

**PLAN.-** Définitions - Développements théoriques, méthodologie - Traduction des éléments factuels en dépréciation de la valeur vénale de l'immeuble subissant le trouble anormal du voisinage.

Vendredi 12 octobre 2018, de 10h45 à 12h45

Sélectionner 1 atelier parmi les 3

## L'expert et les bases de données immobilières

réf. 12-D



**Christian DE KÉRANGAL** - Directeur général de l'institut l'épargne immobilière et foncière, IFEI, FRICS.

Recherches de comparables, analyses de marchés, évolution des bases de données constituent de véritables préoccupations pour l'expert dans un environnement où l'information est à la fois diluée et pas toujours qualifiée. Comment l'expert peut-il s'y retrouver et s'assurer de la fiabilité de la donnée ?

**PLAN.-** Principales sources (notariat, fiscales, privées, publiques)- Typologie - Qualification des bases de données - Modes d'accès et coûts.

## Comment évaluer les biens exceptionnels ?

réf. 12-E



**Lionel LABOUZ** - Directeur technique de Galtier Valuation, IFEI, MIRCS, REV.

Marché atypique, de niche... Quels sont les éléments différenciant ? Quelles méthodes ? Quels sont éléments d'appréciation de la valeur ? Des évolutions tant en volumes qu'en valeurs ont été observées depuis la crise de 2008, quelles sont les perspectives ?

**PLAN.-** État du marché - Les emplacements primés en France - Méthodologie / Réflexion : estimation par comparaison directe (valeur globale) ou indirecte (prix au m<sup>2</sup>) - Recherche des éléments de comparaisons - Fiabilité des informations transmises et leur utilisation - Achat coup de cœur ou valeur vénale ?

## Quel est l'impact des pollutions sur la valeur d'un projet immobilier ?

réf. 12-F



**Jean-Daniel VILOMET** - Ingénieur géologue ENSG, docteur en géosciences de l'environnement, directeur France de Sol environnement.

L'accroissement des règles et contraintes environnementales renforcent l'obligation pour l'expert évaluateur d'approfondir ses connaissances, notamment dans le cadre des opérations de valorisation foncière.

**PLAN.-** Définition - Comment identifier un site pollué ? Qu'est-ce qu'un site dépollué ? - Comment définir le schéma conceptuel du site ? - Impact de la problématique sites et sols pollués sur les coûts d'un projet - Quel impact de la gestion des déblais sur la valeur ? - Quel impact des choix de travaux de dépollution sur le coût ?

## Vendredi 12 octobre 2018, de 14 h à 16 h

### Sélectionner 1 atelier parmi les 3

#### Comment évaluer les campings (les murs des campings) ?

réf. 12-G



**Michèle SIRVEN** - Expert immobilier CEIF, expert COFRAC.

Le marché des campings connaît une profonde mutation, notamment, en raison de la transformation d'emplacements nus en emplacements équipés. La France dispose de 7 800 campings ; leur fréquentation a progressé de 7,5 % (INSEE).

**PLAN.-** *L'encadrement légal des campings - Définition des murs commerciaux - Conduite et rédaction du rapport d'expertise - Valeur vénale et les différentes méthodes par le revenu (par le foncier bâti ou non bâti, par comparaison).*

#### Comment expertiser les servitudes de passage en cas d'enclave ?

réf. 12-H



**François MAZUYER** - Géomètre-expert, expert la CA de Pau, président d'honneur du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, certifié RICS.

Quand il s'agit de déterminer l'assiette d'une servitude de passage en cas d'enclave, l'expert doit maîtriser les approches juridiques et financières, connaître le droit de propriété, pour déterminer la valeur vénale des terrains concernés.

**PLAN.-** *L'enclave : l'appréciation souveraine du juge et l'évolution jurisprudentielle - Causes d'exclusion de l'application de l'art. 682- Le droit de demander le passage - L'établissement de la servitude - L'extinction - ...*

#### Approche juridique du loyer renouvelé ou de l'indemnité d'éviction

réf. 12-I



**Bertrand RACLET** - Avocat au barreau de Paris, spécialiste du droit immobilier.

**Emmanuelle CHAVANCE** - Avocat au barreau de Paris, spécialiste du droit immobilier.

Le statut des baux commerciaux a été modifié par les lois des 18 juin 2014 et 6 août 2015 avec des incidences sur le renouvellement des baux commerciaux avec une jurisprudence, récente, très riche.

Le point sur l'actualité des cinq dernières années.

**PLAN.-** *Actualité législative et jurisprudentielle du renouvellement d'un bail commercial - Actualité jurisprudentielle de l'indemnité d'éviction.*

Vendredi 12 octobre 2018, de 16h15 à 18h15

Sélectionner 1 atelier parmi les 3

## Comment évaluer les murs et les fonds en hôtellerie ?

réf. 12-J 



**Alexis BOUDRAND** - Head of Advisory, Expert conseil en immobilier hôtelier, évaluation faisabilité, certifié MRICS.

L'évolution et le développement du tourisme, la modification du classement hôtelier, les obligations et mises aux normes ont impacté la valorisation hôtelière et modifié l'approche expertale. Quelles sont les méthodes adaptées à l'évaluation hôtelière, qu'elle soit en pleine propriété (murs et fonds), immobilière (murs), ou commerciale (fonds de commerce) ?

**PLAN.-** *Évolution du marché - Hôtellerie de chaîne vs hôtellerie indépendante - Nouveaux entrants et nouvelles tendances - Approches selon les droits en jeu - Ratios et marges de marché.*

## Comment évaluer les entreprises et les terres agricoles ?

réf. 12-K 



**Pierre NANSOT** - Expert foncier et agricole, membre CNEFAF.

La méthode d'évaluation d'une entreprise agricole devrait être la somme des évaluations des éléments concrets (terrains, bâtiments, etc). Cependant, une méthode aussi simpliste produit des résultats aberrants. La méthode VEA (valeur de l'entreprise agricole) propose de voir l'entreprise sous deux prismes : la valeur substantielle (somme des immobilisations corporelles et financières) et la valeur de rendement (capitalisation de l'EBEC).

**PLAN.-** *Estimation de la valeur substantielle - Estimation de la valeur de rendement - Estimation finale de la part - Rappel sur l'estimation du prix de la terre agricole.*

## Quels sont les impacts des inondations sur les valeurs vénales des biens immobiliers et fonciers ?

réf. 12-L 



**Pierre REBOUILLON** - Docteur en sciences, expert en environnement.

Conséquences les plus visibles de l'évolution de l'environnement, les inondations sont une des résultantes du réchauffement climatique. Quels sont les impacts de ces modifications climatiques et les impacts sur les valeurs des biens immobiliers et fonciers.

**PLAN.-** *Les changements environnementaux et leurs impacts - L'urbanisme, PLUI, PPRI - Les secteurs géographiques potentiellement concernés - Les acteurs, les devoirs et les responsabilités - Les solutions techniques - L'évolution des marchés immobiliers et des valeurs vénales sur trois bassins différents.*

## Organisateur

---

Edilaix SAS, RCS Lyon 524 427 135, exerce une activité de prestataire de formations enregistrée sous le n° 82 69 12727 69. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.

## Publics

---

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

## Objectifs

---

- > Anticiper l'évolution des marchés immobiliers
- > Appréhender les enjeux économiques, juridiques et financiers de l'expertise
- > Appréhender l'analyse et les méthodes d'évaluation
- > Prévenir les conflits d'intérêts
- > Perfectionner sa connaissance des marchés atypiques
- > Assimiler les récentes réglementations nationales et internationales
- > Rédiger le rapport d'expertise
- > Identifier les précautions à prendre

## Pré-requis : Professionnels en activité

---

## Programmes

---

Contenus développés de chaque atelier sur [www.rnei.fr/les-programmes-2018/](http://www.rnei.fr/les-programmes-2018/)

## Suivi pédagogique

---

Questionnaire d'attentes avant les **RNEI 2018** | Questionnaire de satisfaction pendant les **RNEI 2018** | Questionnaire post-formation après les **RNEI 2018**.

## Prise en charge par les OPCA

---

L'AFNOR a évalué et déclaré selon le certificat n° 2017/75773.01, l'organisme de formation Edilaix, conforme au référentiel «Conformité en formation professionnelle», reconnu par le CNEFOP et permettant de respecter l'ensemble des critères de l'article R. 6316-1 du Code du travail issu du décret n° 2015-790 du 30 juin 2015 pour les actions de formations courtes : éligibles aux OPCA. Complément d'informations : [www.rnei.fr/prise-en-charge/](http://www.rnei.fr/prise-en-charge/)

## Conditions générales de vente

---

à retrouver sur le site [www.rnei.fr/cgv/](http://www.rnei.fr/cgv/)

## Des questions ? Besoin d'aide ?

---

Contacter **Alexandra MARTIN** au **04 72 49 79 11** ou par email : [alexandra@groupe-edilaix.com](mailto:alexandra@groupe-edilaix.com)



## Organisation

---

L'émargement des participants aux ateliers a lieu avant l'entrée en salles.

**Attention ! Les ateliers commencent à heure précise.**

Un café d'accueil vous attend le matin dès 8h00.

Badges et supports sont remis le matin à compter de 8h00.

Un cocktail déjeunatoire est servi sur place les jeudi et vendredi de 12h45 à 14h00.

Un cocktail apéritif est offert par *Les Annales des Loyers*, le jeudi soir à compter de 18h00.

## Inscriptions & renseignements

---

- **Par courriel** : alexandra@groupe-edilaix.com avec virement bancaire.
- **Par Internet** sur [www.rnei.fr](http://www.rnei.fr)  
Inscription immédiate. Paiement sécurisé.  
Confirmation instantanée.
- **Par télécopie** au 04 72 49 76 69 avec virement bancaire.
- **Par courrier** à : Edilaix 33, cours de Verdun-Récamière, CS 30 241, 69 287 LYON CEDEX 2, avec votre règlement à l'ordre d'Edilaix.

## L'hébergement : hôtels partenaires

---

- **IBIS Lyon Confluence** : Hôtel \*\* et \*\*\*  
24-26 Quai Perrache, 69002 LYON  
Renseignements et réservations :  
[www.rnei.fr](http://www.rnei.fr) ou au 04 78 37 16 64,  
[h9659-om@accor.com](mailto:h9659-om@accor.com)  
Possibilité de parking payant sur place pour les 2 types d'hébergement.
- **Hôtel CHARLEMAGNE**  
23 cours Charlemagne – 69002 LYON  
Renseignements et réservations :  
[www.rnei.fr](http://www.rnei.fr) ou 04 72 77 70 00,  
[charlemagne@authentik-hotels-lyon.fr](http://charlemagne@authentik-hotels-lyon.fr)  
[www.hotel-lyon-charlemagne.fr](http://www.hotel-lyon-charlemagne.fr)  
(après avoir mentionné la date de séjour souhaitée, noter dans l'espace Code PROMO : RNEI2018).

## Le transport :

---

- **Gare SNCF**  
Accès TGV : Gare Lyon-Perrache.
- **Transport en commun**  
Metro A | arrêt Perrache ;  
Tram T1 | arrêt Sainte Blandine ;  
Bus 63 | arrêt Claudius Collonge ;  
Bus S1 | arrêt Denuzière.
- **Réseau autoroutier**  
A7 depuis Marseille ; A6 depuis Paris ;  
A89 depuis Clermont Ferrand ; A42 depuis Genève. A43 depuis Chambéry.  
Sortie 39b sur A6 ou sortie 1 sur A7.
- **Parkings**  
Q-Park des Archives ; Gare Perrache ;  
Confluence.

Nom : ..... Prénom : ..... *(en cas de pluralité d'inscrits : dupliquer ce bulletin)*  
Fonction : ..... Métier : ..... Organisation : .....  
Adresse : .....  
Code postal : ..... Ville : .....  
Tél : ..... Courriel : .....

**Oui**, je m'inscris aux **Rencontres Nationales de l'Expertise Immobilière**. Je coche au dos de ce bulletin les ateliers choisis par demi-journée.

Je vous adresse le règlement par chèque à l'ordre de Edilaix

et je l'envoie à l'adresse : **33 cours de Verdun-Récamier • CS 30241 - 69287 LYON CEDEX 02**  
ou par virement au Crédit mutuel : **Iban FR7610278073060002032390160 Bic CMCIFR2A**

Je reçois une facture acquittée.

Je demande une prise en charge par un organisme collecteur, nous vous adressons une convention de formation professionnelle.

FIF PL  AGEFOS  AGEFICE  AUTRE (préciser .....

**Rétractation.**- En vertu des dispositions du Code de la consommation, le participant (considéré comme consommateur) dispose d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de son inscription. Cette rétractation pourra s'effectuer par courrier postal ou électronique à charge pour le participant de conserver une preuve de l'envoi dans le délai de rétractation. Toutefois, conformément à ce qui est prévu au 1° de l'article L. 121-21-8 du Code de la consommation, le droit de rétractation ne pourra plus être exercé à compter de la date de début des Rencontres et ce, même si 14 jours ne sont pas écoulés depuis l'inscription. En complétant le présent bulletin d'inscription, le participant certifie avoir pris connaissance des conditions exposées ci-avant dans lesquelles s'exerce son droit de rétractation.

**Protection des données personnelles.**- Les données recueillies sur ce bulletin d'inscription sont traitées par Edilaix pour la gestion de votre inscription. Elles sont conservées pendant une durée conforme à la législation en vigueur. Conformément au RGPD (UE) 2016/679, vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données, de rectification, d'effacement, de restitution par courriel ou par voie postale (coordonnées ci-dessous).

**Droit à l'image.**- En assistant aux événements organisés par Edilaix, vous acceptez d'être filmé et photographié. Ces images sont utilisées afin de promouvoir les futurs événements et d'illustrer les articles des revues et du site internet. Conformément à la législation relative au respect du droit à l'image et au respect de la vie privée, vous pouvez refuser l'exploitation de votre image en cochant cette case

Les conditions générales de vente figurent sur l'adresse [www.rnei.fr/cgv/](http://www.rnei.fr/cgv/). L'inscription aux Rencontres ne sera effective qu'à réception du règlement. Une facture acquittée ainsi que la convention de règlement vous seront dès lors envoyées. L'attestation de présence sera envoyée à l'issue du Rencontres nationales de l'expertise immobilière.

> Je souhaite recevoir :

- les informations relatives aux nouveautés de la librairie d'Edilaix
- les informations relatives aux événements Edilaix (*colloques, formations*)
- la lettre mensuelle numérique « Le Zoom » d'Edilaix

Date et lieu

Cachet Signature



## 1 Je choisis deux ateliers consécutifs par demi-journée : à cocher

### Ateliers du jeudi 11 Octobre

8h30	<input type="checkbox"/> 11-A atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 11-B atelier "Métiers"	<input type="checkbox"/> 11-C atelier "Métiers"	<input type="checkbox"/> 11-D atelier "Étude de cas"
10h30	Fonds de commerce			
10h45	<input type="checkbox"/> 11-E atelier "Métiers"	<input type="checkbox"/> 11-G atelier "Méthodes"		
12h45	Bilan promoteur		Droits de superficie	
14h00	<input type="checkbox"/> 11-I atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 11-J atelier "Droit-Finance"	<input type="checkbox"/> 11-K atelier "Droit-Finance"	<input type="checkbox"/> 11-L atelier "Étude de cas"
16h00	Bilan lotisseur			
16h15	<input type="checkbox"/> 11-M atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 11-N atelier "Métiers"	<input type="checkbox"/> 11-P atelier "Étude de cas"	
18h15	Bureaux		Copropriété	

Domaine viticole

Indemnité d'éviction

Résidence de tourisme

Bâtiment d'activité

### Ateliers du vendredi 12 Octobre

8h30	<input type="checkbox"/> 12-A atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 12-B atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 12-C atelier "Droit-Finance"
10h30	Centres commerciaux		
10h45	<input type="checkbox"/> 12-D atelier "Métiers"	<input type="checkbox"/> 12-E atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 12-F atelier "Environnement"
12h45	Bases de données		
14h00	<input type="checkbox"/> 12-G atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 12-H atelier "Droit-Finance"	<input type="checkbox"/> 12-I atelier "Droit-Finance"
16h00	Campings		
16h15	<input type="checkbox"/> 12-J atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 12-K atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> 12-L atelier "Environnement"
18h15	Hôtellerie		

Troubles de voisinage

Pollutions

Loyer indemnité bail commercial

Inondations

## 2 Je calcule le prix (TVA 20 %) : Inscriptions par demi-journée

Les deux journées, soit 8 ateliers : 996 € TTC, soit 830 € HT |  La journée complète, soit 4 ateliers : 624 € TTC, soit 520 € HT |  La demi-journée, soit 2 ateliers : 420 € TTC, soit 350 € HT

Le prix comprend la formation, la documentation pédagogique remise sur place, les pauses et les cocktails déjeunatoires. Inscription en ligne avec paiement sécurisé : [www.edilaix.com](http://www.edilaix.com), rubrique "expertise immobilière". Renseignements : téléphone : 04 72 49 79 11, votre interlocutrice Alexandra MARTIN - [alexandra@groupe-edilaix.com](mailto:alexandra@groupe-edilaix.com)