

**5<sup>ème</sup>**  
édition

**RNei**

Nombre  
de places limité

L'événement "formation" interprofessionnel

# Les Rencontres Nationales de l'Expertise Immobilière



Jusqu'à  
**16h**  
de formation  
**VALIDÉES**

**2** journées de formation | **24** intervenants | **24** ateliers  
**Lyon | Confluence | L'Embarcadère**  
10 & 11 octobre 2019

[www.rnei.fr](http://www.rnei.fr)

**FORMATIONS | DÉBAT | CONFÉRENCE | NETWORKING**

Un évènement *edilaix*  
Société d'édition et de formation  
juridiques immobilières

## 24 ateliers au choix - 4 thématiques



### MÉTHODES

- La pratique de l'expertise agricole (10-B)
- Quel est l'impact d'une servitude sur l'évaluation d'un bien immobilier ? (10-D)
- Évaluer les autorisations d'occupation temporaire et délégations de service public ? (10-F) **NOUVEAU**
- Évaluation et liquidation du patrimoine des couples ou leurs enfants (10-G)
- Évaluation des parts indivises et les parts de SCI ? (10-J)
- Comment évaluer les commerces de centre-ville dans un contexte de mutation ? (10-H) **NOUVEAU**
- Évaluer les logements en blocs ou par lot (parc privé ou social) destinés aux investisseurs privés ? (10-I) **NOUVEAU**
- Pourquoi et comment évaluer les biens des collectivités ? (10-K) **NOUVEAU**
- Existe-t-il un impact des nouveaux modes d'occupation sur la valeur ? (11-A) **NOUVEAU**
- Comment expertiser une base logistique urbaine et périurbaine ? (11-D)

- Évaluer le fonds de commerce : méthodes et cas pratiques ? (11-G)
- Évaluer les droits au bail sur un marché hétérogène et disparate (11-J)
- Quelles sont les méthodes d'évaluation en matière d'expropriation ? (11-I)
- Comment évaluer un bien immobilier en viager ? (11-L)



**PRATIQUE !** Retrouvez la fiche descriptive complète de chaque formation en flashant le QR-code coloré à gauche de sa description dans les pages suivantes !

### Nos partenaires 2019

EXPERTO

Géofoncier.fr  
Toute l'information foncière en ligne

M<sup>2</sup>  
LA LETTRE

JEAN MOULIN  
FACULTE DE DROIT  
IDPI  
INSTITUT DU DROIT  
PERSONNEL ET MOBILIER

Aix-Marseille  
université  
Instituteur d'expertise

Annales des Loyers  
et de la propriété commerciale, rurale et immobilière

### MÉTIERS

- Le devoir de conseil de l'expert responsabilité civile (10-A)
- Quels sont les indicateurs 2019 de l'expertise et des marchés ? (10-E) **NOUVEAU**
- Comment sélectionner, accéder et utiliser les bases de données ? (11-K)

### DROIT- FINANCES

- Quelles sont les exigences de l'investisseur à l'égard de l'expert ? (10-C) **NOUVEAU**
- Actualités législative et jurisprudentielle de l'expertise et de l'expert (10-L)
- Comment évaluer avec des approches financières ? (11-B)
- Dans quelle mesure la constructibilité potentielle ou future impacte-t-elle la valeur d'un terrain ? (11-E) **NOUVEAU**
- Quelles sont les stratégies patrimoniales pour les entreprises industrielles ou commerciales ? (11-H) **NOUVEAU**

### ENVIRONNEMENT - TECHNIQUES

- États des sols, pollution et nouveaux diagnostics issus de la loi ELAN (11-C)
- L'évaluation technique d'un bâtiment (11-F) **NOUVEAU**

## Édito



### Un plateau exceptionnel par sa richesse

Cette cinquième édition des Rencontres nationales de l'Expertise Immobilière (RNEI) s'inscrit dans la continuité ; elle reste fidèle à ce qui fait le succès des RNEI ; sur deux jours, plus de 250 professionnels de tous les horizons se réunissent pour se rencontrer et se former.

Le métier d'expert et la pratique de l'expertise évoluent. Avec 24 ateliers animés par des professionnels sélectionnés et reconnus, participer aux RNEI est l'assurance de mettre à jour ses connaissances et d'appréhender les enjeux du métier.

Au programme 2019, des nouveautés parmi lesquelles, *"les indicateurs de l'expertise et des marchés"*, *"les exigences des investisseurs à l'égard de l'expert"*, *"l'évaluation des AOT et des DSP"*, *"l'évaluation technique des bâtiments"*, *"l'évaluation des biens des collectivités locales"*, *"l'impact sur la valeur des nouveaux modes d'occupation des immeubles"*, ou encore *"les stratégies patrimoniales des entreprises industrielles et commerciales"*, ... Et bien entendu, les ateliers toujours appréciés sur le fonds de commerce, le droit au bail, les terrains pollués, les SCI, le viager, la responsabilité de l'expert, l'actualité juridique de la pratique expertale, ...

Au fil de ces pages, découvrez un plateau exceptionnel par sa diversité et son intensité. À bientôt,

**Yves STERVINO,**

**Président du groupe EDILAIX**

**Organisateur des Rencontres Nationales de l'Expertise Immobilière (RNEI)**

### Le comité de pilotage des RNEI



**Jean-Claude AZNAVOUR**, expert évaluateur immobilier certifié REV, membre de l'IFEI, de l'EEFIC et de CECAAM, past président 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, directeur scientifique des éditions EDILAIX

## Trophée RNEI 2019

Remise du trophée de l'expertise immobilière à la personnalité de l'année 2019 par **Denis FRANÇOIS**, Past President de TEGoVA et Président d'Honneur de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière (IFEI)



2016 : Denis FRANÇOIS



2017 : Maurice DELÉCOLE



2018 :  
Stéphane  
IMOWICZ



## Débat

Jeudi 10 octobre à 18h30



### *L'intelligence artificielle et l'expertise : quelle place pour les experts ? Quelles sont les perspectives et opportunités pour les experts ?*

Débat animé par **Stéphane IMOWICZ**, président IKORY, ancien directeur général du Crédit foncier immobilier.

Avec **Catherine DARGENT**, Présidente du Comité d'application de la Charte de l'Expertise, ancienne présidente de RICS France, présidente de Baxter France ; **Loeiz BOURDIC**, Managing director France de Pricehubble.com, solutions de big data et d'intelligence artificielle pour les marchés immobiliers ;

**Ludovic GUYOT**, Notaire à Ribeuville (68), Rapporteur de la session 2018 de l'Assemblée de liaison des notaires de France, «l'intelligence artificielle : dangers ou opportunités pour le notariat ?» ; **Jean-Claude AZNAVOUR**, expert-évaluateur à Marseille.

## Parcours "métiers"

Selon votre métier, voici quelques ateliers que le Comité de pilotage des RNEI vous recommande. Retrouvez le détail à la page indiquée en regard.

### POUR LES **NOTAIRES**

<b>10-B</b> L'expertise agricole .....	p. 6
<b>10-F</b> Les AOT et les DSP .....	p. 7
<b>10-G</b> Liquidation du patrimoine familial.....	p. 8
<b>10-J</b> Parts indivises et parts de SCI .....	p. 9
<b>11-I</b> Expropriation .....	p. 12
<b>11-L</b> Viager .....	p. 13

### POUR LES **GÉOMÈTRES-EXPERTS**

<b>10-A</b> Le devoir de conseil .....	p. 6
<b>10-D</b> Les servitudes .....	p. 7
<b>10-E</b> Les indicateurs 2019 .....	p. 7
<b>10-L</b> Actualités juridiques .....	p. 9
<b>11-E</b> Constructibilité et valeur .....	p. 11
<b>11-I</b> Expropriation .....	p. 12
<b>11-K</b> Bases de données .....	p. 13

### POUR LES **EXPERTS-COMPTABLES**

<b>10-G</b> Liquidation du patrimoine familial.....	p. 8
<b>10-H</b> Les commerces de centre-ville .....	p. 8
<b>10-J</b> Parts indivises et parts de SCI .....	p. 9
<b>11-G</b> Fonds de commerce .....	p. 12
<b>11-J</b> Droit au bail .....	p. 13

### POUR LES **AVOCATS**

<b>10-A</b> Le devoir de conseil .....	p. 6
<b>10-D</b> Les servitudes .....	p. 7
<b>10-G</b> Liquidation du patrimoine familial.....	p. 8
<b>10-J</b> Parts indivises et parts de SCI .....	p. 9
<b>10-L</b> Actualités juridiques .....	p. 9
<b>11-G</b> Fonds de commerce .....	p. 12

### POUR LES **DIRECTEURS DE COLLECTIVITÉS**

<b>10-H</b> Les commerces de centre-ville .....	p. 8
<b>10-I</b> Immeubles et investisseurs privés.....	p. 8
<b>10-K</b> Les biens des collectivités.....	p. 9
<b>11-A</b> Internet et valeur immobilière .....	p. 10

### POUR LES **DIRECTEURS IMMOBILIERS ET GRANDES ENSEIGNES**

<b>10-H</b> Les commerces de centre-ville.....	p. 8
<b>11-A</b> Internet et valeur immobilière .....	p. 10
<b>11-D</b> Base logistique .....	p. 11
<b>11-G</b> Fonds de commerce .....	p. 12
<b>11-H</b> Stratégie patrimoniale des entreprises ...	p. 12

### POUR LES **INVESTISSEURS**

<b>10-C</b> L'investisseur et l'expert .....	p. 6
<b>10-F</b> Les AOT et les DSP .....	p. 7
<b>10-I</b> Immeubles et investisseurs privés.....	p. 9
<b>11-A</b> Internet et valeur immobilière .....	p. 10
<b>11-B</b> Les méthodes financières .....	p. 10
<b>11-C</b> Sols et pollution.....	p. 10
<b>11-D</b> Base logistique .....	p. 11
<b>11-F</b> Pathologies du bâtiment.....	p. 11

### POUR LES **EXPERTS-ÉVALUATEURS**

Tous les ateliers répondent à vos attentes. Chaque atelier vous propose une approche théorique et une approche pratique, le plus souvent à l'aide d'exemples chiffrés. ....p. 6 à 13

## Jeudi 10 octobre 2019

### de 8h30 à 10h30

Choisir 1 atelier par tranche horaire

#### Le devoir de conseil de l'expert et sa responsabilité civile

réf. 10-A 



**OBJECTIFS.-** Analyser les modalités de mise en œuvre de l'exercice de la profession d'expert ; comprendre son rôle et sa responsabilité dans le processus de recherche de la juste valeur.

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

Sans être tenue à l'obligation de résultat, l'estimation immobilière requiert le respect d'un formalisme permettant à l'expert de conclure à la valeur vénale.

Néanmoins, à l'amiable, comme au judiciaire, sa mise en cause pourra être engagée avec pour conséquences l'invalidité de son rapport, mais aussi parfois le versement de dommages et intérêts.



#### La pratique de l'expertise agricole

réf. 10-B 



**OBJECTIF.-** Maîtriser les particularismes de l'expertise en matière agricole.

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

Comment apprécier l'impact sur la valeur du droit rural (étude technique calcul de préjudice, indemnités d'exploitation...), des techniques agricoles (élevage, viticulture, grandes cultures...), de l'environnement (pollution, étude d'impact), du zonage, du type d'activité ou encore du changement d'affectation ?



#### Quelles sont les exigences de l'investisseur à l'égard de l'expert ?

réf. 10-C 



**OBJECTIF.-** Comprendre les stratégies et facteurs de décision des investisseurs institutionnels.

**Lætitia GEORGE** - Directrice de l'Asset Management Tertiaire Groupama Immobilier.

Les investisseurs sont des acteurs de plus en plus influents sur les marchés immobiliers et orientent fortement leur développement. Comment l'expert peut/doit-il intégrer cette montée en puissance dans ses analyses et détermination de valeurs ? Les exigences communes à tous les investisseurs et les exigences spécifiques selon les véhicules d'investissement...



# Jeudi 10 octobre 2019

de 10h45 à 12h45

Choisir 1 atelier par tranche horaire

Quel est l'impact d'une servitude sur l'évaluation d'un bien immobilier ? réf. 10-D



**OBJECTIFS.** - *Approfondir les notions. Dédiaboliser les servitudes. Appréhender les méthodologies.*

**Vincent BALP** - Géomètre-expert, président de la commission nationale "Foncier" de l'Ordre, expert de justice.



Les servitudes font partie des éléments que l'expert évaluateur doit prendre en compte. Un bien immobilier peut subir ou bénéficier d'une ou plusieurs servitudes, dans les deux cas, un impact certain apparaît quant à l'évaluation du bien. L'expert doit prendre connaissance de ces servitudes et en maîtriser concrètement la substance (de ne pas construire ; de ne pas dépasser une certaine hauteur ; de laisser passer...)

Quels sont les indicateurs 2019 de l'expertise et des marchés ?

réf. 10-E



**OBJECTIF.** - *Mettre à jour ses connaissances sur les principaux indicateurs des marchés immobiliers.*

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



L'expert est confronté à la nécessité de «juste» analyse des facteurs d'évolution des marchés immobiliers. Évènements juridiques, macro-économiques, environnementaux, technologiques, sociétaux qui ont eu un impact sur cette appréciation.

Comment évaluer les autorisations d'occupation temporaire (AOT) et délégations de Service Public (DSP) ?

réf. 10-F



**OBJECTIF.** - *Appréhender le cadre juridique de ces contrats, les cas dans lesquels les personnes publiques y ont recours et les modalités financières attachées.*

**M<sup>e</sup> Claire MOREL-VULLIEZ & M<sup>e</sup> Raphaël LÉONETTI** - notaires, étude Chevreux (Paris & Lyon).



Les collectivités, acteurs publics, font de plus en plus souvent appel à des mises à disposition en vue de faire réaliser par le secteur privé des opérations d'aménagement ou de construction. Comment l'expert évaluateur peut-il analyser les contextes et les valeurs ?

## Jeudi 10 octobre 2019 de 14 h à 16 h

Choisir 1 atelier par tranche horaire

### Évaluation et liquidation du patrimoine des couples ou de leurs enfants réf. 10-G



**OBJECTIF.-** Connaître les règles du droit patrimonial de la famille, utiles à l'évaluation des biens.

**Jacques CHARLIN** - Notaire honoraire, ancien professeur associé à l'université de Lyon III.



Quelles sont les incidences du régime patrimonial applicable aux couples en matière d'évaluation ? Pendant le mariage et à la dissolution du mariage (par décès, séparation ou divorce). Mutation de la structure familiale, allongement de l'espérance de vie, augmentation du nombre de divorces : comment organiser les stratégies familiales ?

### Comment évaluer les commerces de centre-ville dans un contexte de mutation ?

réf. 10-H



**OBJECTIF.-** Permettre à l'expert de déterminer des valeurs sur des marchés et/ou produits en déshérence.

**Jérôme LE GRELLE** - Executive Director CBRE- Convergences | Retail France.



Les centre-villes se paupérisent à la suite d'une succession d'évolutions sociétales : modes de consommation impactant le commerce, désertification des bourgs et villes. Comment évaluer les biens dans ce contexte de mutation ?

### Comment évaluer les logements en blocs ou par lot destinés aux investisseurs privés (parc privé, parc social) ?

réf. 10-I



**OBJECTIF.-** Permettre aux experts de prendre connaissance des enjeux et se positionner sur ces marchés.

**Stéphane IMOWICZ** - Président d'IKORY, ancien directeur général du Crédit foncier immobilier, FRICS.



Les ventes en blocs ont repris et la vente de lots, en termes de transactions individuelles, a atteint un volume record en 2018. Le dynamisme du marché immobilier place cet atelier au centre des préoccupations des acteurs. Atelier illustré par une mise en perspective de la loi ELAN et de l'ordonnance attendue à l'automne 2019.

# Jeudi 10 octobre 2019

## de 16h15 à 18h15

Choisir 1 atelier par tranche horaire

### Comment évaluer des parts indivises et les parts de SCI ?

réf. 10-J 



**OBJECTIF.-** *Faut-il évaluer l'immobilier ou les parts ?*

**Alexandre THUREL** - Notaire associé, vice-président du 112<sup>e</sup> Congrès des notaires.

Le recours aux SCI se développe depuis des décennies : phénomène de société ou prise en compte fiscale ? Quel support privilégier ? Quid en cas de cession de parts, de cession d'entreprise, de séparation d'associés ?



### Pourquoi et comment évaluer les biens des collectivités ?

réf. 10-K 



**OBJECTIF.-** *Les collectivités mettent en œuvre des stratégies d'optimisation patrimoniale. Quelles opportunités pour les experts privés ?*

**Déborah SCIOU** - Directeur général des services de la CCSR et de la ville de Salbris.

Fusion de collectivités territoriales, baisse de dotations, réforme de la fiscalité locale : comment l'expert peut-il se positionner sur ce marché de l'évaluation ?



### Actualités législative et jurisprudentielle de l'expertise et de l'expert

réf. 10-L 



**OBJECTIFS.-** *Être à jour des principaux textes intéressant l'expert et l'expertise ; appréhender l'évolution jurisprudentielle relative à la valorisation immobilière ; sécuriser sa pratique professionnelle.*

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

L'expertise immobilière, amiable ou judiciaire, s'inscrit la plupart du temps dans un contexte de litige, avec des enjeux qui peuvent être importants. Il est donc 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 à engager la responsabilité de l'expert. Si l'expert n'a pas à dire le droit, il ne peut ignorer le droit de l'expertise et ses évolutions.



## Vendredi 11 octobre 2019

### de 8h30 à 10h30

Choisir 1 atelier par tranche horaire

#### Existe-t'il un impact des nouveaux modes d'occupation sur la valeur ? réf. 11-A



**OBJECTIFS.-** Mutations sociétales, nouveaux paradigmes immobiliers, et l'expert ? Comment définir et projeter les valeurs ?

**Emmanuel DUCASSE** - ex-directeur des études du Crédit foncier immobilier, MRICS.

Coworking, colocation, flex office, airbnb, télétravail ... Les nouveaux modes d'occupation observés sur une grande partie des marchés ont-ils un impact sur les valeurs et dans l'affirmative, lesquelles ?



#### Comment évaluer avec des approches financières ? réf. 11-B



**OBJECTIFS.-** Approfondir les fondamentaux des méthodes d'évaluation financière ; Préparer les éléments d'appréciation de la rentabilité ; Identifier les pièges des méthodes financières.

**Abdallah OULD BRAHIM** - Directeur France, CBRE Capital Advisors, 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. Un actif ne vaut que par ce qu'il rapporte (ou peut rapporter). Elles sont redoutablement efficaces mais doivent être maniées avec précaution.



#### Etats des sols, pollution et nouveaux diagnostics issus de la loi ELAN réf. 11-C



**OBJECTIF.-** Dans la «jungle» des dispositions législatives et techniques en matière de protection environnementale, comment l'expert peut-il aborder la valeur des biens ?

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

Les obligations et les risques de l'expert. Les ajouts de la loi ELAN en matière d'information sur l'état des sols et de leur pollution potentielle.



# Vendredi 11 octobre 2019

de 10h45 à 12h45

Choisir 1 atelier par tranche horaire

## Comment expertiser une base logistique urbaine et périurbaine ?

réf. 11-D 



**OBJECTIF.-** *Évaluation des méga-centres de logistique et des centres de proximité (spécialiste du dernier km).*

**Alexandre PETITPRÉ** - Directeur Investissements chez AEW.

Les GAFAM modifient considérablement le système de distribution, générant d'une part, la création de plateformes logistiques régionales et d'autre part, des messageries locales. Comment évaluer la valeur des biens en fonction de leur adéquation aux contraintes de destinations ?



## Dans quelle mesure la constructibilité potentielle ou future impacte-t-elle la valeur d'un terrain ?

réf. 11-E 



**OBJECTIFS.-** *Qualifier la constructibilité future d'un terrain ; Traduire économiquement sa valeur.*

**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, CNEJI, REV.

La qualification de la constructibilité d'un terrain est souvent au centre de la discussion économique, de la contractualisation juridique ou du contentieux judiciaire. Il doit être autant distinguée de l'intention dolosive que de la spéculation foncière ou financière.

Faute de pouvoir être appréhendée techniquement, elle est souvent ignorée juridiquement, plus ou moins volontairement, alors que le marché réel la traduit économiquement.



## L'évaluation technique d'un bâtiment

réf. 11-F 



**OBJECTIFS.-** *Appréhender les pathologies des bâtiments ; assimiler les conséquences de l'état du bâti sur la valeur des biens.*

**Daniel HABASQUE** - Directeur technique de Swiss Life Reim France.

Les normes et demandes européennes d'évaluation imposent d'apporter une réponse précise sur l'état de santé des biens immobiliers évalués. Comment l'expert peut-il intégrer les données techniques dans la valeur des biens ?



## Vendredi 11 octobre 2019

### de 14 h à 16 h

Choisir 1 atelier par tranche horaire

#### Comment évaluer le fonds de commerce : méthodes et cas pratiques ? réf. 11-G



**OBJECTIF.-** Permettre la valorisation d'un fonds de commerce dans une approche de marché ou dans un contexte d'éviction.

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

Les stratégies immobilières imposent souvent d'apprécier la valeur du fonds de commerce dans la relation bailleur/locataire.



#### Quelles sont les stratégies patrimoniales pour les entreprises industrielles ou commerciales ?

réf. 11-H



**OBJECTIFS.-** Connaître la fonction de directeur immobilier ; Maîtriser les données et stratégies des directeurs immobiliers/acheteurs ; Appréhender le marché des directions immobilières..

**Philippe AMIOTTE** - Directeur Immobilier et Moyens Généraux chez Danone.

C'est l'utilisateur dont les besoins évoluent qui arbitre sur le mode d'utilisation : achat, location, crédit-bail...



#### Quelles sont les méthodes d'évaluation en matière d'expropriation ? réf. 11-I



**OBJECTIFS.-** Appréhender le cadre réglementaire de l'expropriation. Maîtriser les techniques d'évaluation dans le cadre d'une expropriation.

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

Évaluer un bien foncier ou immobilier dans le cadre d'une procédure d'expropriation relève d'un savoir-faire particulier. Il convient de maîtriser les techniques propres à l'expertise immobilière tout en intégrant la connaissance des règles posées par le Code de l'expropriation. Il est important de connaître les différentes méthodes admises par les Tribunaux de l'expropriation ainsi que les avancées doctrinales.



# Vendredi 11 octobre 2019

de 16h15 à 18h15

Choisir 1 atelier par tranche horaire

Comment évaluer des droits au bail sur un marché hétérogène et disparate ?

réf. 11-J 



**OBJECTIF.-** Permettre à l'expert de déterminer des valeurs de pas-de-porte et/ou de droit au bail sur les marchés locatifs de centre-ville.

**Patrick MARIN** - Dirigeant, expert-évaluateur, diplômé de l'IFREIM, IFEI.



Les centres villes de grandes agglomérations se modifient selon les aménagements urbains ; la pluralité de valeurs locatives constatées, avec leur hétérogénéité, modifient les valeurs de droit au bail.

Comment sélectionner, accéder et utiliser les bases de données ?

réf. 11-K 



**OBJECTIFS.-** - Appréhender les différentes banques de données disponibles ; Assimiler les croisements des informations tendant à l'évaluation des biens ; Connaître et résoudre la problématique de l'accès aux bases de données.

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



À défaut d'un data global : les bases de données constituent une information parcelaire et/ou confidentielle. 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 ?

Comment évaluer un bien immobilier en viager ?

réf. 11-L 



**OBJECTIF.-** Maîtriser les éléments à prendre en compte pour calculer la valeur d'un bien en viager.

**Michel ARTAZ** - Fondateur de l'Institut privé du viager. Agréé CIF et membre de la CNCIF. Consultant pour le notariat.



Pourquoi le viager est-il amené à se développer dans les années à venir ? Comment évaluer un bien en viager avec l'allongement de la durée de vie, la fiscalité et l'évolution des structures familiales ? Comment choisir la formule juridique et/ou financière (hypothécaire, financier...) adaptée à chaque situation ?

# Les Rencontres Nationales de l'Expertise Immobilière

## Inscriptions & renseignements

- > Par **email** - alexandra@groupe-edilaix.com - avec virement bancaire
- > Par **Internet** [www.rnei.fr](http://www.rnei.fr) Inscription & paiement sécurisé.
- > Par **courrier** à Edilaix 33, cours de Verdun-Récamier, CS 30 241, 69 287 LYON CEDEX 2, accompagné du règlement à l'ordre d'Edilaix.

## 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.  
Homologations Conseil Supérieur du Notariat et du Conseil National des Barreaux : nous consulter.

## Prise en charge par les OPCO

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 OPCO. Devis et convention adressés sur simple demande. Attention, les demandes aux OPCO doivent être formulées 10 jours minimum avant la formation.

## Hôtels partenaires

- > **Ibis Lyon Confluence** (Budget\*\* et Styles\*\*\*)  
04 78 37 16 64 - [www.accorhotels.com/fr](http://www.accorhotels.com/fr)
- > **Hôtel Charlemagne\*\*\*\***  
04 72 77 70 00 - [www.hotel-lyon-charlemagne.fr/](http://www.hotel-lyon-charlemagne.fr/)

## Situation / Accès

### > Autoroute

A6 depuis Paris,  
A42 *via* A6 depuis Genève,  
A89 *via* A6 depuis Clermont-Fd,  
Prendre la **sortie 39b** sur A6  
  
A7 depuis Marseille,  
A43 *via* A7 depuis Chambéry  
Prendre la **sortie 1** sur A7

### > Transport en commun

Méto A | arrêt Perrache  
Tram T1 | arrêt Sainte-Blandine  
Tram T2 | arrêt Perrache

### > Aéroport à 35 km environ

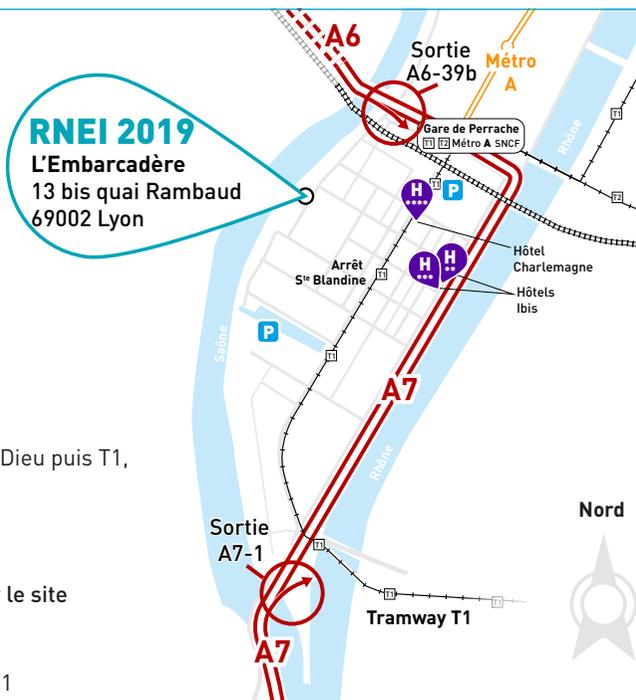
Tram Rhônexpress jusqu'à Part-Dieu puis T1,  
ou taxi

### Complément d'informations :

[www.rnei.fr/prise-en-charge/](http://www.rnei.fr/prise-en-charge/)  
Conditions générales de vente sur le site  
<https://www.rnei.fr/cgv/>.

### Des questions ? Besoin d'aide ?

Alexandra MARTIN au 04 72 49 79 11



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

**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 règle par chèque à l'ordre de EDILAIX : 33 cours de Verdun-Récamière • 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 : .....

**Attention !**  
Nombre  
de places  
limité

**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 sont disponibles sur [www.mei.fr/cgv/](http://www.mei.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*)

Date et lieu

Cachet

Signature



## 1 Choisir deux ateliers consécutifs par demi-journée en cochant sa case

### Ateliers du jeudi 10 octobre

8h30	<input type="checkbox"/> <b>10-A</b>	atelier "Métiers"	<input type="checkbox"/> <b>10-B</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>10-C</b>	atelier "Droit-Finance"
10h30		Le devoir de conseil		L'expertise agricole		L'investisseur et l'expert
10h45	<input type="checkbox"/> <b>10-D</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>10-E</b>	atelier "Métiers"	<input type="checkbox"/> <b>10-F</b>	atelier "Méthodes"
12h45		Les servitudes		Les indicateurs 2019		Les AOT et les DSP
14h00	<input type="checkbox"/> <b>10-G</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>10-H</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>10-I</b>	atelier "Méthodes"
16h00		Liquidation du patrimoine familial		Les commerces de centre-ville		Immeubles et investisseurs privés
16h15	<input type="checkbox"/> <b>10-J</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>10-K</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>10-L</b>	atelier "Droit-Finance"
18h15		Parts indivises et parts de SCI		Les biens des collectivités		Actualités juridiques

### Ateliers du vendredi 11 octobre

8h30	<input type="checkbox"/> <b>11-A</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>11-B</b>	atelier "Droit-Finance"	<input type="checkbox"/> <b>11-C</b>	atelier "Environnement-Technique"
10h30		Internet et valeur immobilière		Les méthodes financières		Soils et pollution
10h45	<input type="checkbox"/> <b>11-D</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>11-E</b>	atelier "Droit-Finance"	<input type="checkbox"/> <b>11-F</b>	atelier "Environnement-Technique"
12h45		Base logistique		Constructibilité et valeur		L'évaluation technique du bâtiment
14h00	<input type="checkbox"/> <b>11-G</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>11-H</b>	atelier "Droit-Finance"	<input type="checkbox"/> <b>11-I</b>	atelier "Méthodes"
16h00		Fonds de commerce		Stratégie patrimoniale des entreprises		Expropriation
16h15	<input type="checkbox"/> <b>11-J</b>	atelier "Méthodes"	<input type="checkbox"/> <b>11-K</b>	atelier "Métiers"	<input type="checkbox"/> <b>11-L</b>	atelier "Méthodes"
18h15		Droit au bail : cas pratique		Bases de données		Viager

## 2

**Calcul du prix (TVA 20 %) inclus :** la formation, la documentation pédagogique, les pauses et les cocktails déjeunatoires.

- Les deux journées, soit **8 ateliers : 1 020 € TTC, soit 850 € HT**
- La journée complète, soit 4 ateliers : **642 € TTC, soit 535 € HT**
- La demi-journée, soit 2 ateliers : **432 € TTC, soit 360 € HT.**



Inscription en ligne :  
 Scannez ce  
**QR CODE**