

## Nouvelle édition

# « La Charte de l'expertise en évaluation immobilière » à l'intention des professionnels et des particuliers

Octobre 2012 : la quatrième édition de « LA CHARTE DE L'EXPERTISE EN EVALUATION IMMOBILIERE » entre en application. Quatorze associations professionnelles ont travaillé ensemble pour la mettre à jour. La Charte recense les normes et les pratiques nationales et européennes en matière d'évaluation immobilière. Elle est destinée à tous les professionnels et experts en évaluation immobilière, aux pouvoirs publics, aux organismes de contrôle, ainsi qu'aux particuliers.

**A savoir :** La Charte de l'expertise en évaluation immobilière est également rédigée à l'intention des particuliers. En effet, ces derniers s'intéressent de plus en plus à leur bien immobilier (appartement, maison, terrain, commerce, renouvellement de bail, ...) et s'en préoccupent. Précise et pédagogique, la Charte leur apporte, par exemple, des informations sur la valeur vénale ou locative, le type de surface et de superficie, le taux de rendement ... de leur bien.

### Pourquoi une Charte ?

La complexité des évaluations, le contexte juridique, financier et environnemental, au niveau européen et international, sont de plus en plus difficiles à appréhender. La Charte précise les conditions générales d'exercice de l'expertise, les méthodologies d'évaluation, les types de superficies et les différentes pondérations. Elle définit les missions, diligences et les principes déontologiques s'appliquant aux experts en évaluation immobilière.

La Charte est en harmonie avec les normes de base au plan européen et international (standards TEGoVA, RICS, IVSC), tout en soulignant les spécificités propres à la France.

### Quels sont les points forts de la Charte ?

- La Charte définit la formation, la qualification et les cadres d'exercice de l'expert, ainsi que le contenu des missions et des rapports d'expertise.
- La Charte détaille les concepts de valeur, de surfaces et superficies, les méthodes d'évaluation, les typologies de loyers, les taux de capitalisation, de rendement et d'actualisation ...
- La Charte rappelle les principes déontologiques s'appliquant aux experts en évaluation immobilière envers eux-mêmes, leurs clients, leurs confrères et les tiers.
- Cette nouvelle version s'est enrichie d'un chapitre donnant des indications sur les incidences des normes techniques et de développement durable dans le processus d'expertise en évaluation immobilière.
- Parmi les annexes, on trouve :
  - Un tableau de synthèse des surfaces utilisées en immobilier.
  - Des recommandations pour la pondération des locaux à usage de commerce.
  - Une méthode d'approche des taux d'actualisation employés dans les évaluations immobilières.
  - Le rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière des sociétés faisant publiquement appel à l'épargne.

## **Comment s'assurer du respect de la Charte ?**

Les quatorze associations professionnelles signataires de cette Charte sont réunies au sein d'un Comité d'Application, qui a pour mission de mettre régulièrement à jour les dispositions de la présente Charte.

Toute association ou tout ordre professionnel signataire doit s'assurer et contrôler que l'ensemble de ses membres respecte ces dispositions.

## **Les parties prenantes**

**Cet ouvrage unique en France** est le fruit de la collaboration de près de 40 professionnels et a été validé par les quatorze associations professionnelles signataires de la Charte :

AFREXIM - Association française des sociétés d'expertise immobilière  
CEEICAP - Compagnie des experts en estimations immobilières près la cour d'appel de Paris  
CEF - Confédération des experts fonciers  
CEI de Paris - Compagnie des Experts Immobiliers spécialistes en estimation de fonds de commerce, indemnités d'éviction et valeurs locatives près la Cour d'Appel de Paris  
CEIF FNAIM - Chambre des experts immobiliers de France FNAIM  
CNEFAF - Conseil National de l'Expertise Foncière, Agricole et Forestière  
CNEI - Compagnie Nationale des Experts Immobiliers  
CNEJI - Compagnie Nationale des Experts de Justice Immobiliers  
CSN - Conseil supérieur du notariat  
EEFIC - Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux  
IFEI - Institut français de l'expertise immobilière  
OGE - Ordre des géomètres-experts  
RICS - Royal Institution of Chartered Surveyors  
SNPI - Syndicat national des professionnels immobiliers

Prix de vente : 20 €

Disponible auprès de l'IFEI - Institut français de l'expertise immobilière à partir du 24 octobre

<http://www.ifei.org/>

Rubrique publications

Charte de l'expertise – Télécharger le bon de commande

*Toute reproduction ou publication de La Charte de l'expertise en évaluation immobilière est strictement interdite.*

## **Contact Presse**

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com