

Le Cercle

Institut Français de l'Expertise Immobilière



Après un colloque de haut niveau, en image dans ce numéro du Cercle, les résumés ont été mis en ligne sur notre site.

Nous travaillons actuellement sur la reconnaissance professionnelle de l'expert au niveau européen. Une assemblée générale de TEGOVA est prévue à Saint-Peterbourg fin avril. Nous vous tiendrons informés. L'IFEI entre dans une nouvelle phase, où la formation et la reconnaissance professionnelles seront des passages obligés et des moteurs de développement. L'IFEI doit conserver sa spécificité qui est liée à la richesse issue de la diversité de ses membres, et continuer à dynamiser l'expertise immobilière.

Un accord a été trouvé avec la Chambre des notaires pour que le fichier BIEN soit consultable individuellement par les membres de l'IFEI à des conditions financières intéressantes (voir p.4).

Nos nouveaux outils de communication sont en place. Remarquons aussi que la Charte de l'Expertise fêtera bientôt son premier anniversaire. À nous de les faire vivre.

Hervé Demanche, Président de l'IFEI

Sommaire

Juridique	
Qualité de commerçant de l'expert en diagnostic immobilier	4
Association	
Le colloque de janvier 2007 en photos	2
Site internet	4
Accès à la base notariale BIEN (IdF)	4
Séminaire	
Montages spéciaux (section Grand sud-ouest)	4

Section Régionale Rhône-Alpes / Bourgogne

Au cours de l'assemblée plénière (10 janvier), un nouveau bureau a été élu : Alain Pradel succède à Jean-René Amouroux.

Jean-René Amouroux a été chaleureusement remercié pour son travail et son dévouement.

Composition du nouveau bureau.

Alain PRADEL, Président
Jean-Yves BOURGUIGNON, vice-Président
Daniel BANCK, Secrétaire
Charles CHRISTOPHE, Trésorier
Pierre ABRIC,
Jean-Bernard NUIRY et
Bernard FAUGERE,
Chargés de mission



Section régionale Rhône-Alpes

De gauche à droite : Bernard Faugère, Daniel Banck, Pierre Abric, Jean-Bernard NuiRY, Alain Pradel, Jean-Yves Bourguignon, Charles Christophe



26, rue de la Pépinière
75008 Paris
Tél. : 01 44 70 02 12
Fax : 01 44 70 04 14
www.ifei.org
contact@ifei.org

ASSOCIATION RÉGIE PAR LA LOI DU 1ER JUILLET 1901

Colloque de l'IFEI en image

Le colloque bi-annuel de l'IFEI (janvier 2007) a rencontré un grand succès autour du thème de la trilogie de l'immobilier : le marché et ses contraintes, le financier, l'expert.



Joëlle Chauvin, Alain Béchade et Maurice Gauchot



Stéphane Imowicz et Bernard Barret



Guy Marty



Philippe Malaquin



Hervé Dernanche et Elisabeth Boitard



Bernard Barret, Catherine Pivette et Denis François

LUNDI 29 JANVIER 2007

Macro- et micro-économie

Guy MARTY, *Directeur général de l'IEIF*

Les marchés européens en immobilier d'entreprise
Alain BECHADE, *Président du Directoire exécutif d'Atisreal*

Les marchés français

Maurice GAUCHOT, *Président de CB Richard Ellis France*

La financiarisation : jusqu'où va-t-elle ? Les SIIC

Dorian KELBERG, *Délégué général FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières)*

La titrisation

Jean-Pierre RAYNAL, *Président de Proudreed, membre de l'IFEI*

Intervention débat : les centres commerciaux

Éric RANJARD, *Président de SEGECE et du CNCC, Gérant d'U3C.*

La financiarisation : jusqu'où va-t-elle ? Les OPCV : analyse critique à la veille de leur naissance

Bernard BARET, *Directeur général adjoint de BNP Paribas REIM, Président de Partenaires Gérance Soprofinance*

Les normes IFRS

Stéphane IMOWICZ, *Président Directeur général d'AD Valorem, membre du Conseil supérieur de l'IFEI*

La Charte de l'expertise dans le contexte national et international

Denis FRANCOIS, *Président de CB Richard Ellis Valuation, Président d'honneur de l'IFEI*

Les experts immobiliers : la dimension européenne

Jean-Claude AZNAVOUR, *Président de TEGoVA France, membre du Conseil supérieur de l'IFEI*

Avec plus de 130 participants, le colloque organisé par Joëlle Chauvin a été très apprécié grâce à la qualité des intervenants, de leurs interventions et des présents. Nous avons eu la possibilité de reprendre sur le site (www.ifei.org) l'ensemble des exposés.



Philippe Pelletier et Marie-Odile Vaissie



Jean-Pierre Raynal



MARDI 30 JANVIER 2007

Les nouveautés légales et réglementaires, l'ANAH : sur quoi faire ? La loi Aurillac. Réflexion sur l'expertise.

Philippe PELLETIER, Avocat associé, Lefevre Pelletier Associés, Président de l'ANAH

Les nouveautés légales et réglementaires (suite), les usages commerciaux : ce qui change
Marie-Odile VAISSIE, Avocat associé, Lefevre Pelletier & Associés

Formes HQE : vraies réponses aux bonnes questions
Armel GUEGAN, Président du Conseil de surveillance de COTEBA

Armel GRATALOUP, Directeur délégué de COTEBA, membre du Comité d'application NF bâtiments tertiaires

Armel LEDUC, Consultant, responsable HQE®

Intervention débat : l'habitation, la nouvelle donne
Jean-Michel LANCELOT, Président de GÉRER, membre du Conseil supérieur de l'IFEI

La pratique expertale : bilan promoteur sous le regard de l'expert
Christine COUVRET, Directrice générale déléguée Atisreal Expertise, membre du Conseil supérieur de l'IFEI

Expertise. Loyers d'hôtel : du taux d'occupation au TVPAR et du pourcentage sur recettes au GOP
Bernard PAIN, Expert agréé par la Cour de cassation, Président de la CNEJI, membre de l'IFEI

Supporteur : Hugues SAINSART, Expert près la Cour d'appel de Paris, Chartered Surveyor
Les ratios de l'immobilier : ceux qu'il faut retenir...
Joëlle CHAUVIN, Directeur Immobilier d'AVIVA France, Président adjoint de l'IFEI

Jean-Claude Aznavour et Denis François



Pierre Morel



Stéphane Imowicz et Claude Galpin



Site internet de l'IFEI

Le travail de Joseph Nouvellon a permis de créer le site internet de l'IFEI qui existe depuis avril 2006, www.ifei.org

Jacques Détrez
membre de l'IFEI

Le site comporte une présentation de notre Institut qui reprend les textes de la plaquette, la « une » du cercle, un annuaire, etc.

Nous avons profité du succès de notre colloque de janvier 2007 (Pavillon Dauphine) et proposons l'ensemble des interventions qui sont d'ores et déjà téléchargeables.

Bientôt, vous devriez y trouver les fiches thématiques.

Nous vous invitons, si ce n'est déjà fait, à vous connecter.

Accès à la base notariale BIEN d'Ile de France

La chambre des notaires propose une offre préférentielle aux membres de l'IFEI.

Le produit : www.basebien.com est le mode unique d'accès aux mutations immobilières enregistrées par les études notariales d'Ile-de-France.

Avec www.basebien.com :

- vous pouvez faire des recherches sur sept types de biens différents (appartements, maisons, chambres de service, locaux d'activité, parkings, immeubles entiers et terrains) ;

- vous procédez à vos recherches de trois manières différentes (la recherche géographique, la recherche cartographique, la recherche multicritères) ;

- vous accédez aux mutations des biens de toute l'Ile-de-France. Vous avez le choix de rechercher les biens sur les secteurs qui vous intéressent

**BASE
BIEN**

Qualité de commerçant de l'expert en diagnostic immobilier

Un arrêt rendu par la Chambre commerciale de la Cour de cassation précise que la fourniture de services englobe celle de l'expert en diagnostic immobilier.

Antoine Hinfray
membre de l'IFEI

L'article L 110-1, 6° du Code de commerce répute acte de commerce "toute entreprise de fourniture".

Cette disposition s'applique à la **fourniture de services**. L'activité d'une



personne physique, qui porte sur le diagnostic d'amiante, l'état parasitaire, le diagnostic thermique et plomb, la détermination de la surface habitable, l'expertise et la valeur vénale, et de façon générale tous diagnostics et toutes opérations connexes participant à la pérennité, à l'optimisation et la transmission du patrimoine entre dans la catégorie des fournitures de service. Une telle

activité, qui n'est pas purement intellectuelle, revêt un caractère commercial dès qu'elle est exercée à titre habituel et lucratif.

Par suite, un expert en diagnostic immobilier peut être attiré devant un tribunal de commerce.

Cass. com. 5 décembre 2006 n° 1372 F-PB.

Coutarel c/ Sté Diagamter

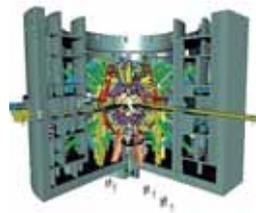
Extrait du Francis Lefebvre

La section Grand Sud-Ouest organise un séminaire

Le prochain séminaire est prévu le 20 avril, à Bordeaux autour du thème des montages spéciaux.

Arnaud Schirès
membre de l'IFEI

Les thèmes d'étude porteront sur les montages spéciaux, crédit bail et bail à construction avec présentation théorique et méthode



expertale.

Au programme de la journée aussi :

- point marché de l'immobilier d'entreprise bordelais ;
- visite organisée et commentée d'un des plus gros chantiers européens, le site du Laser mégajoule au BARP (entre Bordeaux et Arcachon).

Le nombre de participants à cette visite est limité à 45 personnes.

Renseignements et inscriptions auprès d'Arnaud Schirès.

sans être privé d'accès aux autres zones géographiques ;

- un aperçu vous permet de sélectionner et d'acheter uniquement les références utiles ;

- une rubrique *Chiffres-clés* met à votre disposition l'intégralité des indices notaires-INSEE et les points conjoncture trimestriels (Ile-de-France).

Paris Notaires Services propose aux membres de l'Institut Français d'Expertise Immobilière un tarif unique :

1,40 euro HT la référence

Une commande initiale portera sur 500 références minimum. Chaque commande de réapprovisionnement sera de 200 références minimum.

Sonia Labeth, responsable clientèle, est à votre disposition au 01.44.82.24.49 si vous souhaitez tester l'application, obtenir des codes d'accès provisoires ou obtenir les documents vous permettant de passer votre commande. Une démonstration peut être organisée pour les personnes souhaitant des informations sur l'utilisation de l'application.