

# Le Cercle



INSTITUT FRANÇAIS DE L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE



éditO

Chers amis,  
chers confrères,  
Comme chaque année  
les membres de l'Ins-  
titut sont très sollici-

tés par leurs clients et la charge de  
travail actuelle est très importante,  
selon les retours que je reçois des  
uns et des autres.

Le contexte politique, économique  
et social rend la situation tendue et  
de nombreux interlocuteurs nous  
interrogent à la fois sur les valeurs  
vénales et les perspectives 2026.  
Le Cercle de décembre 2025 met  
en avant des sujets d'actualités qui  
auront un impact sur le monde de  
l'expertise dans les prochains mois  
et années: la nouvelle Charte de  
l'Expertise en Évaluation Immo-  
bilière (6<sup>e</sup> édition), les nouvelles  
règles d'évaluation des SCPI (suite  
au Décret d'août 2025), l'intelli-  
gence artificielle (ami ou ennemi...)  
et enfin, le compte rendu de la  
dernière Conférence de TEGOVA  
à Thessalonique, sans oublier la  
liste des membres certifiés REV au  
1<sup>er</sup> décembre 2025.

Pour conclure, je souhaite à tous les  
membres de l'IFEI, ainsi qu'à tous  
ceux qui liront ce n°74 du Cercle, de  
très belles fêtes de fin d'année avec  
tous vos proches. Prenez bien soin  
de vous. Face aux innombrables  
solicitations, la santé et la vie pri-  
vée demeurent des priorités.

**Philippe Guillerm**  
Président de l'IFEI

## L'IFEI EN BREF...

L'IFEI compte aujourd'hui 413 membres  
répartis en deux grandes catégories  
d'adhérents : des experts, membres  
titulaires ou auditeurs selon leur expé-  
rience, et des membres associés,  
autres praticiens de l'immobilier. Au  
niveau des experts, 179 d'entre eux  
sont certifiés REV TEGOVA par l'IFEI.

## LA CHARTE DE L'EXPERTISE EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE



**Parution et entrée en application de la 6<sup>e</sup> édition de la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière**

**La 6<sup>e</sup> édition (2025) a été ratifiée par 17 principales associations professionnelles,**  
sous l'égide du Comité d'Application de la Charte de l'Expertise en Évaluation  
Immobilière (CACEEI) créé en 2014... Lire la suite page 2

## Événements 2026 à Paris

### 12 JANVIER

Remise des certificats REV TEGOVA  
Lundi de l'IFEI

### 9 FÉVRIER

Lundi de l'IFEI

### 16 MARS

Assemblée Générale Ordinaire  
Élection Président IFEI

### 7 AVRIL

Lundi de l'IFEI

### 1<sup>er</sup> JUIN

Lundi de l'IFEI

### 22 JUIN

Soirée annuelle de l'IFEI

### 23 JUIN

18<sup>es</sup> Assises de la valorisation immobilière

## sOmmaire

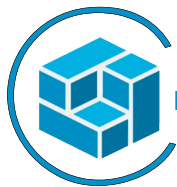
La Charte de l'Expertise  
en Évaluation Immobilière p. 2

Expertise immobilière des SCPI :  
ce que change le décret d'août 2025 p. 3

L'IA et l'Expertise immobilière :  
Ami ou ennemi ? Bilan et perspectives p. 4

Conférence et Assemblée Générale  
d'automne TEGOVA 2025 p. 7

Rendez-vous sur notre site  
pour plus d'informations:  
[www.ifei.org](http://www.ifei.org)



# LA CHARTE DE L'EXPERTISE EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

## L'IFEI a initié la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière en 1990

Entrée en application de la **6<sup>e</sup> édition** (2025), ratifiée par 17 principales associations professionnelles, sous l'égide du Comité d'Application de la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière (CACEEI) créé en 2014.

La Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière répond à la nécessité de transparence et de lisibilité des évaluations immobilières, d'harmonisation des définitions et des méthodes conformément aux normes européennes et internationales – standards TEGOVA, RICS, IVSC – tout en soulignant les spécificités propres à la France.

Elle recense les normes et les pratiques nationales en matière d'évaluation immobilière. Elle constitue un ouvrage de référence complet et indispensable pour tous les experts en évaluation immobilière, les professionnels de l'im-

mobilier en général, les grands propriétaires, les pouvoirs publics, les organismes de contrôle et les particuliers.

Au-delà des cadres méthodologiques qu'elle recense, la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière se positionne comme un référentiel de bonnes pratiques.

## Chaque association signataire de la Charte s'engage à en faire respecter l'application auprès de ses adhérents

Cette 6<sup>e</sup> édition reprend le plan traditionnel, avec des avancées majeures dans les domaines des nouvelles technologies (IA et AVM), dans la prise en compte des critères ESG et de durabilité.

Par ailleurs de nouvelles recommandations sont apportées sur les sujets suivants :

- Pondérations des surfaces commerciales, bureaux et logements.
- Harmonisation de la définition du taux d'effort en immobilier commercial.



**4/11/2025 : Philippe Guillerm, président de l'IFEI, cosignant la 6<sup>e</sup> édition de la Charte, sous l'égide de Bertrand Carteron, président du CACEEI**

- Introduction de la notion de valeur verte, valeur prudente ou « property value », valeur résiduelle d'utilisation.
- Élaboration d'une grille des Indicateurs Clés Environnementaux (ICE).

Elle a vocation à mieux suivre les évolutions de la pratique expertale avec à l'avenir des publications d'addendum consultables sur le site Internet du Comité d'Application de la Charte ([charteexpertiseimmo.org](http://charteexpertiseimmo.org)), relayées par les Compagnies d'Experts et les Organismes professionnels signataires.

## La Charte de l'Expertise s'articule autour de 4 grands titres :

- Conditions générales d'exercice de l'expertise.
- Missions et diligences.
- Méthodologies d'évaluation.
- Incidences des normes techniques et de développement durable.

**Le Comité d'Application** de la Charte veille activement à son respect. Pour ce faire une commission « éthique et déontologie » a été mise en place. Le Comité coordonne les actualisations liées à l'activité expertale et aux modifications législatives réglementaires et normatives.



**L'ensemble des 17 organisations signataires de la 6<sup>e</sup> édition de la Charte**

6<sup>e</sup> édition de la Charte, version pdf gratuite, téléchargeable depuis le site du CACEEI : [urlr.me/x5kzUj](https://urlr.me/x5kzUj) et depuis le site de l'IFEI : [urlr.me/T7EnHY](https://urlr.me/T7EnHY)



# EXPERTISE IMMOBILIÈRE DES SCPI : CE QUE CHANGE LE DÉCRET D'AOÛT 2025



Article rédigé par :  
**Cyril Karam**  
Directeur des Affaires  
juridiques et fiscales  
Association française des  
Sociétés de placement  
immobilier (ASPIIM).

**Le décret du 4 août 2025 modernise en profondeur le régime des SCPI. En réponse aux récentes évolutions de marché, il impose une fréquence d'expertise accrue et simplifie la gouvernance.**

Le décret n° 2025-762 du 4 août 2025 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs (FIA) a été publié au Journal officiel du 5 août 2025 (le « Décret »)<sup>1</sup>. Il comporte plusieurs mesures d'application de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 dite « Industrie Verte » portant modernisation du régime des FIA (l'« Ordonnance »)<sup>2</sup>, et en particulier en matière de publication des valeurs de reconstitution et de réalisation des SCPI.

Il comporte aussi plusieurs mesures de modernisation du régime des FIA, ainsi que des mesures de coordination des textes qui leur sont applicables. L'Ordonnance et le Décret reprennent de nombreuses mesures portées par l'ASPIIM, notamment dans son Livre Blanc<sup>3</sup>.



© Pixinio - Bitanski

Concernant la réforme des règles applicables à la publication des valeurs des SCPI, elle fait suite à une volonté de l'Autorité des marchés financiers (AMF), dès l'été 2023, de faire ajuster par leurs gestionnaires les prix de souscription et/ou prix de retrait débits fonds.

En effet, une telle revue peut en particulier s'avérer nécessaire en cas d'événements de marché importants, pour éviter que des investisseurs ne soient amenés à souscrire à une valeur manifestement surestimée ou sous-estimée, situation qui conduirait la société de gestion à méconnaître son obligation prévue à l'article L. 214-24-3 du Code monétaire et financier d'« *agir de manière honnête, loyale et professionnelle dans l'intérêt des FIA et de leurs porteurs de parts ou actionnaires* ». De telles dispositions existaient déjà pour les groupements forestiers d'investissement (GFI) et sociétés d'épargne forestière (SEF).

Il convient de rappeler que l'article 11 de l'Ordonnance avait déjà porté simpli-

fication du processus de validation des valeurs de reconstitution et de réalisation des SCPI en supprimant le recours à une assemblée générale ou au conseil de surveillance. Ainsi, ces valeurs sont désormais arrêtées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice. Dès lors que la SCPI est à capital variable ou en cas d'augmentation de capital au cours d'un exercice, ces valeurs sont arrêtées au moins de manière semestrielle et sont déterminées et publiées dans les conditions fixées par le Décret. En outre, la valeur semestrielle ne donnera pas lieu à un arrêté des comptes.

Aussi, le Décret a modifié l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier pour :

- **Apporter des précisions quant au mode de publication des valeurs**, à savoir : dans le bulletin d'information.
- **Apporter des modifications quant au rythme des expertises immobilières** :
  - pour les SCPI à capital fixe, hors période d'augmentation de capital :

chaque immeuble demeure expertisé tous les 5 ans et la valeur vénale est actualisée par l'expert externe en évaluation chaque année ;

- mais pour les SCPI à capital variable et pour les SCPI à capital fixe en période d'augmentation de capital : chaque immeuble sera désormais expertisé tous les 3 ans et la valeur vénale est actualisée par l'expert chaque semestre.

- **Apporter des modifications quant à la durée du mandat de l'expert** : désormais de 6 ans au lieu de 5 ans.

Par ailleurs, afin de laisser un temps d'adaptation suffisant aux sociétés de gestion, les rythmes des expertises et la durée de mandat de l'expert n'entreront en vigueur qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

<sup>1</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000052044804>

<sup>2</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049870394>

<sup>3</sup> <https://www.aspim.fr/article/actualites/l-aspiim-publie-un-livre-blanc-sur-la-modernisation-des-fonds-immobiliers.html>

# L'IA ET L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE : AMI OU ENNEMI ? BILAN ET PERSPECTIVES

**L'intelligence artificielle n'est plus un concept de science-fiction. Des outils comme ChatGPT, Claude ou Midjourney sont entrés dans notre quotidien professionnel, soulevant une question fondamentale pour notre profession : l'IA est-elle un ami ou un ennemi pour l'expert en évaluation immobilière ?**

**L'analyse, basée sur les travaux de Julie Boulez et Christian Roussel, experts de justice et membres de l'IFEI, dresse un « bilan contrasté ». Si l'IA offre des gains d'efficacité indéniables, elle ne remplace pas l'expert. Elle agit comme un assistant, transformant nos méthodes de travail et renforçant notre rôle d'analyste, à condition d'être maîtrisée et encadrée par une éthique rigoureuse.**



Article rédigé par :  
**Julie Boulez**  
Expert de justice, Boulez & Associés  
Membre de la Commission  
IA & Expertise de la CNEJI



**Christian Roussel**  
Expert de justice, Cabinet  
Roussel Expertise  
Président de la Commission  
IA & Expertise de la CNEJI



## Au-delà des comparables : les apports concrets de l'IA

Pour de nombreux experts, l'IA se résume encore à la recherche d'éléments de comparaison ou à l'étude de marché. C'est une vision réductrice. Les applications actuelles permettent de faciliter de nombreuses tâches quotidiennes et d'améliorer la précision de nos évaluations.

L'expert peut désormais s'appuyer sur l'IA pour :

- Effectuer une **veille juridique**.
- **Synthétiser des données** complexes, notamment dans des tableaux.
- Produire des **comptes rendus vocaux** de réunions ou d'expertises (via des outils comme Noota ou du matériel dédié comme PLAUD.AI).

- **Rédiger** des parties du rapport ou générer des synthèses d'e-mails et d'études.
- Créer des modèles de calculs automatisés.

La boîte à outils de l'expert s'enrichit. Des IA généralistes comme **ChatGPT** ou **Gemini** côtoient des outils plus spécialisés :

- **Claude.ai** se révèle particulièrement utile pour l'analyse fine de documents, comme les baux commerciaux.
- **Perplexity.ai** effectue des recherches en citant ses sources, permettant une vérification essentielle.
- **Copilot** s'intègre au Pack Office et à Teams.
- Des outils juridiques comme **Doctrine** intègrent désormais l'IA générative (via «Flow» ou «DetectTableau») pour automatiser la gestion des pièces et l'interrogation de masses de documents.

## L'Art du « prompt » : maîtriser l'outil pour optimiser les résultats

La puissance de ces outils est indéniable, mais leur efficacité dépend directement de notre capacité à les diriger. Pour obtenir un résultat fluide et pertinent, l'expert doit « apprendre à prompter ».

La clé réside dans la précision de la demande :

**1. Donner des instructions claires** et une tâche précise.

**2. Fournir des exemples** ou un texte de référence pour guider le style.

**3. Spécifier le format de sortie** désiré (rapport Word, tableau Excel, etc.).

**4. Ne pas hésiter à reformuler** et à itérer pour affiner le résultat.

Une préconisation simple consiste à **personnaliser son outil**, comme ChatGPT, en lui indiquant son rôle (« Je suis expert de justice en évaluations immobilières... »), son site Internet, et le style souhaité (« formel et professionnel », « termes techniques de l'immobilier, du droit... »).

## Lignes rouges : limites, risques et confidentialité

L'IA n'est pas infaillible. L'IA générative est **probabiliste**, ce qui signifie qu'elle ne « comprend » pas le réel mais calcule la suite de mots la plus probable.

Cela impose à l'expert une vigilance accrue face à des limites claires :

- **La dépendance aux données** : la fiabilité de la source est primordiale.
- **Le risque d'hallucinations** : l'IA peut inventer des faits, des sources ou des jurisprudences.
- **La confidentialité** : les données soumises peuvent être utilisées pour entraîner les modèles.

La **validation humaine fine** de l'expert devient plus cruciale que jamais. Il est impératif de gérer ses données en

respectant la réglementation déjà en vigueur notamment en matière de **RGPD** mais également la Loi sur l'intelligence artificielle de l'Union Européenne adoptée en mars 2024 et publiée en juillet 2024 (*Source: EU Artificial Intelligence Act – [www.artificialintelligenceact.eu](http://www.artificialintelligenceact.eu)*). Par précaution, il y a lieu de désactiver les options « d'amélioration du modèle pour tous » dans les paramètres de l'outil.

Pour protéger les rapports, il est même suggéré d'intégrer une **réserve de confidentialité** interdisant l'utilisation des informations pour l'entraînement de systèmes d'IA.

## L'avenir: l'Expert renforcé par un cadre éthique

L'IA est un outil stratégique, mais son usage doit être régulé. Le **rapport Frassa – La Gontrie** (Sénat, déc. 2024) trace des lignes directrices claires pour les professions du droit, parfaitement transposables à l'expertise :

- Informer l'utilisateur des risques d'erreurs et de la nécessité de **vérifier auprès d'un professionnel** (comme un expert immobilier).
- Établir des **règles claires et une charte éthique** au sein de chaque profession.
- Nommer un **référent IA** au sein des instances professionnelles pour suivre les usages et identifier les dérives.
- Conseiller la **transparence envers le client** sur l'utilisation de l'IA.

La mise en place d'une **charte éthique dans l'usage de l'IA par l'Expert** devient une nécessité (*Sources: Point de vue de Christian Roussel: Intelligence Artificielle et Expert De Justice: Plaidoyer pour une Charte d'Éthique (Revue (im)Pertinences – Revue de l'Académie de l'Éthique – L'Éthique au risque de l'IA – Numéro 15 – Printemps 2025 et Site CNEJI – [www.cneji.fr](http://www.cneji.fr) – 22 juillet 2025)*). Son objectif est double :

1. Rappeler le **rôle éminemment humain de l'Expert**; l'IA n'est qu'un assistant.
2. Insister sur l'utilisation d'outils fiables, basés sur des **sources de données**



**vérifiables**, et privilégier un usage modéré et moins énergivore (ex: privilégier une requête Google à ChatGPT pour une tâche simple).

En fin de compte, l'adhésion à une telle charte est la garantie pour **préserver la confiance de nos différents mandants** dans les rapports réalisés. On relève à ce titre, comme l'invite à le faire l'État (*Rapport d'information fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale sur l'intelligence artificielle et les professions du droit, Enregistré à la Présidence du Sénat le 18 décembre 2024, Par M. Christophe-André Frassa et M<sup>me</sup> Marie-Pierre de la Gontrie*), la mise en place progressive de guides pratiques et déontologiques dans l'usage de l'IA comme le Guide pratique « IA Risques et bonnes pratiques » diffusé le 24 octobre 2025 par le Conseil consultatif conjoint de déontologie de la relation avocat-magistrat (CCC), instance consultative près la Cour de cassation (*Source: Cour de cassation – [www.courdecassation](http://www.courdecassation) – Magistrats et avocats à l'ère de l'IA: faire vivre une déontologie partagée – 24 octobre 2025*).

Dans l'expertise immobilière, la réflexion est déjà bien avancée et l'on peut

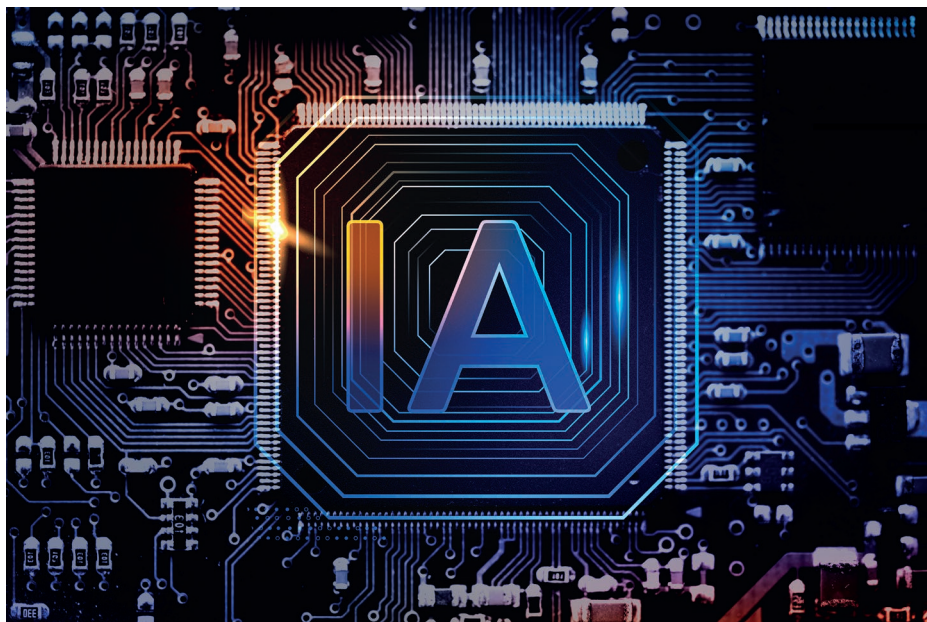
souligner deux événements majeurs pour notre profession intervenus tout récemment et qui s'inscrivent pleinement dans cette démarche :

- En premier lieu, la toute nouvelle 6<sup>e</sup> édition de la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière (CEEI) lancée officiellement le 4 novembre 2025 par le Comité d'Application (*Source: Comité d'Application – [www.charteexpertiseimmo.org](http://www.charteexpertiseimmo.org) – 5 Novembre 2025*), dont on rappelle qu'elle est « Le référentiel français de l'expertise en évaluation immobilière », intègre notamment dans son Titre I un nouveau Chapitre 6 « Technologies d'aide à l'évaluation et l'intelligence artificielle ». Dans cet onglet, il rappelle le rôle et les limites de ces nouveaux outils, la responsabilité de l'Expert dans leur usage et plus particulièrement concernant l'IA que :

*« L'intelligence artificielle (IA) et les algorithmes d'apprentissage automatique représentent une évolution technologique qui transforme progressivement les pratiques professionnelles dans de nombreux secteurs, y compris l'expertise en évaluation immobilière.*

*Ces technologies offrent des perspectives particulièrement larges, dépassant le cadre de l'évaluation pour couvrir l'ensemble des activités*





*de l'expert évaluateur: analyse de documents, recherche de comparables, détection d'anomalies, aide à la rédaction de rapports, ou encore analyse prédictive des tendances de marché.*

*L'intelligence artificielle ne peut cependant remplacer l'expertise humaine dans l'appréciation des spécificités juridiques, techniques et économiques qui caractérisent chaque bien et droit immobilier.*

*L'expert évaluateur doit être extrêmement vigilant sur la traçabilité des algorithmes utilisés et leur capacité à être audités ou expliqués, particulièrement dans un contexte où la compréhension des processus décisionnels devient un enjeu croissant de responsabilité professionnelle.*

- En second lieu, pour les experts immobiliers inscrits sur les listes des Cours de justice, la Compagnie Nationale des Experts de Justice Immobiliers (CNEJI) a lancé le 28 octobre 2025 la mise en place d'une « Commission IA & Expertise » (Source: CNEJI – [www.cneji.fr](http://www.cneji.fr) – 28 octobre 2025) laquelle vise tout à la fois à comprendre cette avancée technologique mais également à encadrer et accompagner son usage dans le cadre des opérations d'expertises judiciaires. Cette

Commission a notamment pour objectif de développer au nom de la CNEJI un guide déontologique et de bonnes pratiques dans l'usage de l'IA pour l'Expertise immobilière dans le respect de la Charte précitée, support qui permettra d'assurer une bonne communication et une meilleure intervention avec les intervenants (tels que magistrats et avocats) sur l'usage mis en pratique par les experts judiciaires.

Mais dès à présent, au rythme effréné auquel avance l'intelligence artificielle et notamment générative, il paraît également primordial d'intégrer dans nos rapports une réserve de confidentialité qui pourrait être celle-ci sachant que différentes formulations peuvent être envisagées :

*« Certaines informations contenues dans le présent rapport sont confidentielles. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins exclusives de l'évaluation et ne doivent en aucun cas être reproduites, communiquées, intégrées, analysées automatiquement (y compris pour l'entraînement, l'indexation ou l'enrichissement de systèmes d'intelligence artificielle), ni diffusées dans de tels systèmes ou services, sans l'accord écrit préalable de [votre organisme/évaluateur]. Les destinataires s'engagent expressément à respecter cette obligation de confidentialité. »*

## Conclusion : l'Expert de demain, analyste et superviseur

Le processus manuel, long et fastidieux, laisse place à une analyse augmentée par l'IA. L'avenir de la profession ne réside pas dans la production de « rapports instantanés » générés automatiquement – un « monde idéal » qui n'est peut-être pas celui de l'Expert.

L'avenir, c'est un rôle renforcé de l'Expert comme superviseur et analyste. Libéré des tâches à faible valeur ajoutée, il peut se concentrer sur la validation, l'interprétation et l'analyse fine que seule l'expérience humaine permet.

Littéralement, à ce jour, la traduction de l'IA ne serait pas l'Intelligence Artificielle mais plutôt l'Information Artificielle.

Demain, cette IA s'intégrera à d'autres technologies comme la **Blockchain** et les **Smart Contracts**, qui promettent de sécuriser les ventes ou d'automatiser la gestion des baux. Dans ce nouveau paysage, une citation d'Antoine de Saint-Exupéry dans ses Carnets résonne tout particulièrement: « *C'est l'esprit qui mène le monde et non l'intelligence* » (Antoine de Saint-Exupéry – *Carnets (1935-1940)*) et invite à la prudence et la clairvoyance dans l'usage de ces outils... tout séduisant qu'ils puissent paraître... ou pas.



# CONFÉRENCE ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE D'AUTOMNE TEGOVA 2025



Article rédigé par:  
**Philippe Guillermin**  
président de l'IFEI et  
chargé de mission pour  
TEGOVA

J'ai assisté à la Conférence et à l'Assemblée Générale d'automne en tant que président de l'IFEI et chargé de mission pour TEGOVA. La Conférence du 3 octobre 2025 a eu lieu au MET Hôtel de Thessalonique.



L'Assemblée Générale d'automne de TEGOVA



Délégués auprès de TEGOVA, dont les membres de l'IFEI : Ph. Guillermin (IFEI), L. Balzac (AFREXIM) et J.-F. Drouets (TEGOVA Vice Chairman Board Directors)

## La Conférence

«La pratique de l'évaluation dans le contexte ESG actuel», thème de la Conférence ouverte et modérée par Antigoni Dounavi REV, Présidente de l'AVAG, a réuni 170 participants, dont de nombreux experts-évaluateurs grecs et des clients utilisateurs d'expertises.

Les différentes thématiques présentées :

- **Le chemin de l'Europe vers la durabilité : initiatives réglementaires et défis liés à l'ESG**, par le Prof. Giannis Maniatis, député européen et ancien ministre grec de l'Environnement, de l'Énergie et du Changement climatique, en vidéo depuis le Parlement européen.
- **Ce que les banques attendent des évaluateurs en matière de reporting ESG**, par José Caetano Soares de Oliveira, Directeur de l'Unité d'Évaluation, Millennium bcp Bank (Portugal).
- **Le reporting d'évaluation ESG – une expérience personnelle**, par Paulo Barros Trindade REV REV-BV, Président de TEGOVA, CEO de Terraval Valuation.
- **Ce que les autorités de supervision bancaire et les banques attendent des évaluateurs en matière de reporting ESG (table ronde)**. Participants: Theodoros Mitrakos, Vice-gouverneur de la Banque de Grèce; Dimitrios Kokovinos,

Directeur Climat ESG & Gestion des Risques Entreprise, Alpha Bank; Antonis Antoniadis, Directeur Général Immobilier, Piraeus Bank; José Caetano Soares de Oliveira; Paulo Barros Trindade. Modérateur: Krzysztof Grzesik FRICS REV, Président du Conseil des Normes Européennes d'Évaluation.

- **Le droit de l'UE : moteur et obstacle de l'évaluation ESG**, par Michael MacBrien, Conseiller de TEGOVA, Rédacteur en chef du European Valuer Journal, Cofondateur de MacBrien Cuper Isnard European Affairs.

## L'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale d'automne de TEGOVA s'est tenue le 4 octobre en présence de 84 délégués.

Les points marquants ont été les suivants :

- Le Trésorier, Konstantinos Pallis, a présenté le budget pour l'exercice financier 2026.
- Le Président, Paulo Barros Trindade, a rendu compte des activités du Conseil depuis l'Assemblée Générale de printemps de mai 2025.
- Table ronde sur «TEGOVA et l'intelligence artificielle», introduite par Julia Barrasa Shaw, membre du Conseil.
- Table ronde sur l'état d'avancement de l'application du CRR3 en Europe.

- Le Président du Conseil des Normes Européennes d'Évaluation d'Entreprises, Ivars Strautiņš, a présenté la 2<sup>e</sup> édition des **European Business Valuation Standards**. Le projet final a été approuvé par les délégués.

## Promotion d'un membre

La promotion du Luxembourg Property Valuation Institute (LPVI), passant du statut de membre observateur à celui de membre à part entière, a été approuvée par l'Assemblée.

## Nouveau membre

Le Conseil de l'Ordre National des Agronomes et Forestiers (CONAF) d'Italie est devenu le 78<sup>e</sup> membre de TEGOVA.

L'Association a été présentée par le Dottore Luca Crema, membre du Conseil de CONAF.

## Prochaine réunion

La prochaine Assemblée Générale de TEGOVA se tiendra à Riga du 21 au 23 mai 2026, organisée par l'Association lettone des experts évaluateurs immobiliers (LIVA). La présentation a été faite par son Vice-président, Ivars Strautiņš.

Vous pouvez retrouver certains supports/slides sur le site de TEGOVA ([tegova.org](http://tegova.org)) dans la rubrique «news».





## Membres certifiés REV par l'IFEI au 1<sup>er</sup> décembre 2025

L'Institut Français de l'Expertise Immobilière, qui compte, parmi ses 413 membres, 294 Experts dont 179 certifiés Experts REV TEGOVA par l'IFEI, est heureux de vous faire part de la certification au statut d'Expert REV TEGOVA par l'IFEI de ses membres suivants :

### En première candidature :

Thomas BARTHEZ (CBRE France)  
Aurel BERTHET-LOCARD (Martins & Associes)  
Jean-Pierre DURET (Crédit Agricole des Savoie)  
Camille KLINKLIN (CBRE France)  
Thierry LHUILLIER (Audit-Immo)  
Sujanthan NITHYANANTHAN (CBRE France)  
Gabriel THIBAUT (Robine Experts immobiliers)  
Céline WEREY (Cushman & Wakefield)



### En renouvellement :

Nicolas ABOLET (JLL France)  
Bérénice CHARLIER de VRAINVILLE (BNP Paribas Real Estate)  
Alexandre ESPIET-MOGNAT (EMA Experts)  
Héloïse FELMAN (Knight Frank France)  
Tristan GUILLAUME (Expertises Galtier)  
Albert MALAQUIN (Cabinet Malaquin)  
Didier POURTE (Cabinet Expertissimmo)  
Nathalie PRONE (CBRE France)  
Sadri SAKKAT (Cushman & Wakefield)  
Pascal TOULOUZE (Cabinet Pascal Toulouze)  
Thierry VALLET (Thierry Vallet)

## RETOUR SUR LES 17<sup>e</sup> ASSISES

Le 24 juin dernier, en partenariat avec Lettre M<sup>2</sup>, l'IFEI a organisé pour la 17<sup>e</sup> année consécutive les Assises de la valorisation immobilière, événement majeur dans ce domaine. Cette conférence, qui s'est déroulée à l'Espace Saint-Martin (Paris 3<sup>e</sup>) avait pour thème : « Actifs immobiliers : entre désamour et nouveau départ ? ».

De nombreux professionnels de l'immobilier sont intervenus tout au long de cette manifestation, dont nous vous rappelons ci-après, le programme :

### 2025 et le Choc Trump : année de stabilisation ou de transition pour l'immobilier ?

- Stéphanie Galiègue, IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière)
- Béatrice Guedj, Swiss Life Asset Managers France et IEIF

### Bureau – Entre déclin et nouveaux horizons

- Juliette Borie, Groupe Renault
- Audrey Camus, Icade

- Gwenola Donet, JLL Expertises
- Laurent Pousse, Caisse d'Épargne Ile-de-France

### Logements – À la croisée des chemins

- Matthieu Boniak, Cogedim
- Stanislas Degroote, Habitat Social Français
- Hélène-Claire Duplat, Quadral Expertise
- Jean-François Léopold, Demathieu Bard Immobilier



### ATELIERS

#### Les attentes des banques en matière d'expertise immobilière

- Philippe Faisant, LBImmoWert
- Priscilla La Priellec, La Banque Postale

#### Valoriser les actifs logistiques

- Salvi Cals, Panattoni FR
- Antoine Beraldi, Draibel Real Estate

**Vous pouvez dès à présent bloquer le mardi 23 juin 2026 dans votre agenda, date de la 18<sup>e</sup> édition des Assises de la valorisation immobilière.**

Comité de rédaction : Philippe Guillerm, Baya Derriche, Ludovic Balzac  
Conception graphique : Rachel Bisseuil, rachelbisseuil31@gmail.com

Contacter l'IFEI : [contact@ifei.org](mailto:contact@ifei.org)