



Lors de son 10^e Congrès annuel organisé à Lyon les 25 et 26 juin

La Chambre des Experts immobiliers de France FNAIM a débattu des nouveaux facteurs de l'expertise en évaluation immobilière

La Chambre des Experts immobiliers de France FNAIM a organisé les 25 et 26 juin dernier son 10^e Congrès annuel à Lyon. Quelque 200 personnes, soit 30 % des adhérents, ont participé à l'assemblée générale ordinaire et aux divers ateliers pratiques proposés.

La plénière du congrès a vu les intervenants, Michèle Ciavatti, Pierrick Simon, Stéphane Imowicz, Pascale Fasquelle, Didier Lemasson et Régis Cavalier, débattre de quatre questions :

- l'influence de la démographie et de l'économie sur les marchés ;
- les fondamentaux de l'expertise immobilière ;
- l'étude de marché et la détermination de valeur ;
- l'exercice du métier d'expert en évaluation immobilière et sa responsabilité professionnelle.

L'exemple de Lyon, ville invitante du congrès a été l'exemple modèle pour mettre en exergue l'influence des facteurs externes (démographie, santé...) sur les marchés immobiliers.

Les intervenants ont rappelé qu'une expertise immobilière devait prendre en compte à la fois les spécificités territoriales du bien expertisé mais aussi les projets d'aménagement qui peuvent transformer ce territoire.

Dans la capitale des Gaules, le Schéma de cohérence territoriale (Scot) propose ainsi de faire muter la « banane est » de l'agglomération lyonnaise qui se présente aujourd'hui comme une succession de grands quartiers d'habitat social, de lotissements et de grandes zones d'activités. La volonté est de passer de la ville extensive à la ville « intense », plus mixte et imbriquée. Le projet Centre Est, à l'état d'ébauche aujourd'hui, se structure autour de plusieurs partis pris d'aménagement :

- accueillir le quart des objectifs de développement résidentiel de l'agglomération à 2030 ;
- préserver les grandes et remarquables continuités agricoles de cet espace ;
- développer les cinq polarités urbaines de manière à en faire des éco-villes moyennes, dotées de vrais centres villes ;
- conforter la relation à l'eau, très présente dans cet espace.

S'il voit le jour, ce projet changera considérablement le marché immobilier de l'est lyonnais. Les experts immobiliers doivent bien entendu prendre cette donnée en compte dès aujourd'hui.

A propos de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM ...Créée en 1973, la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM est une organisation professionnelle nationale représentative d'experts en évaluation immobilière. Elle rassemble plus de 700 professionnels, tous membres de la FNAIM, qui exercent leur mission en France métropolitaine ainsi que dans les départements d'Outre-Mer. Les experts en évaluation immobilière interviennent pour le compte de valorisation de portefeuilles notamment hôteliers pour des investisseurs et pour des grands groupes d'utilisateurs et principalement dans la préparation d'une transmission à titre onéreux ou gratuit (vente ou donation), dans le cadre d'une séparation de patrimoine, d'une succession, dans les rapports avec l'administration fiscale pour le calcul de l'ISF (impôt sur la fortune), pour la valorisation des murs ou encore pour le calcul de l'indemnité d'éviction et l'évaluation de la valeur locative.

Contact Presse

Galivel & Ass. - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

2, rue Kléber - 92309 Levallois Cedex - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

CHAMBRE DES EXPERTS IMMOBILIERS DE FRANCE – FNAIM

129, rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris / Tél. : 33 (0)1 53 76 03 52 – Fax : 33 (0)1 45 62 88 43

e-mail : chambrenationale@expertfnaim.org – www.experts-fnaim.org