

Le Cercle



INSTITUT FRANÇAIS DE L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE

éditO



Chers amis, chers confrères, tout d'abord sachez que l'IFEI se porte bien: nous avons dépassé le cap des 400 membres et un vent de jeunesse souffle sur l'Institut et je m'en réjouis. Les Lundis de l'IFEI sont un vrai succès et les régions sont dynamiques et elles organisent de nombreux événements seules ou en partenariat avec d'autres associations.

Vous trouverez dans cette édition du Cercle de nombreux sujets d'actualités tels que le résumé de la conférence de TEGOVA à Bucarest avec les principaux changements dans les EVS et la notion de « Prudent Value », un article sur la clause tunnel dans les baux commerciaux et l'IA dans l'évaluation immobilière. Tous ces thèmes démontrent l'évolution rapide de notre activité malgré une conjoncture pleine d'incertitudes.

J'aurai certainement le plaisir de retrouver bon nombre d'entre vous au cocktail annuel à la Maison de l'Amérique latine le 24 juin et aux 16^{es} Assises de l'expertise immobilière le 25 juin sur le thème « Ajustement des valeurs immobilières: les baisses sont-elles derrière nous? ».

Je vous souhaite à toutes et à tous, par anticipation, de très belles vacances d'été pour oublier un peu ce premier semestre si particulier et intense en terme d'activité malgré la morosité du marché. Les Jeux Olympiques de Paris nous changeront les idées!! En espérant une rentrée plus sereine et un marché retrouvant toute sa dynamique.

Philippe Guillerm
Président de l'IFEI

L'IFEI EN BREF...

L'IFEI compte aujourd'hui 400 membres répartis en deux grandes catégories d'adhérents : des experts, membres titulaires ou auditeurs selon leur expérience, et des membres associés, autres praticiens de l'immobilier. Au niveau des experts, **160 d'entre eux sont qualifiés REV par l'IFEI.**

CONFÉRENCE ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE TEGOVA DU 9 AU 11 MAI 2024 À BUCAREST



Ensemble des membres des associations représentant TEGOVA en France

Le 10 mai a eu lieu l'European Valuation Conference sur le thème des standards d'expertise dans une Europe en transition...

Lire la suite page 2

Événements à venir

25 JUIN Paris, Espace St Martin
16^{es} Assises de la valorisation immobilière

« Ajustement des valeurs immobilières: les baisses sont-elles derrière nous? »

16 SEPTEMBRE Paris/
Le Bail Réel Solidaire

7 OCTOBRE 2024 Paris/
Estimation de portions de parties communes, scissions de copropriété...

4 NOVEMBRE Paris/
L'expropriation

sOmmaire

Compte rendu de la conférence et de l'Assemblée Générale de TEGOVA du 9 au 11 mai 2024 à Bucarest p. 2

Gare aux clauses « tunnel » dans les baux commerciaux p. 4

Intelligence artificielle : quelles applications et quels défis en matière d'évaluation immobilière ? p. 6

Rendez-vous sur notre site pour plus d'informations:
www.ifei.org



L'Assemblée Générale de TEGOVA, Bucarest, mai 2024

Les nouveaux EVS 2025 ont représenté 3 ans de travail de la part du EVSB (European Valuation Standards Board) dirigé en tant que Chairman par Cédric Perrière de la CNEI – France.

L'EVSB est composé d'imminents experts:

- Jeremy Moody, Vice-Chairman (CAAV, United Kingdom);
- Julia Barrasa Shaw (AEVIU, Spain);
- Luis do Carmo Benedito (ASAVAL, Portugal);
- Nino Beraia (IVSG, Bulgaria);
- Sven Bienert (ARE, Austria);
- Rolph Limpens (Vastgoedpro, Netherlands);
- Marcin Malmon (PFVA, Poland);
- Izabela Račka (PFVA, Poland);
- Federica Selleri (ASSOVIB, Italy), and co-opted members for agricultural valuation;
- Paulo Barros Trindade (ASAVAL, Portugal);
- Angelo Donato Berloco (IEV – e-valuations, Italy);
- Mariya Stanimirova (CIAB, Bulgaria).

Les membres du Board ont présenté les principales modifications et ajouts par rapport aux EVS 2020 incluant des guidelines concernant les principaux sujets:

- Expertise et Efficacité énergétique – EVS 6;
- Les prix de vente dans l'approche par comparaison – EVIP 1;
- La "Residual Method" en expertise et notion de "Dynamic Residual Method";
- L'expertise pour les prêts hypothécaires et les critères de valeur prudente et conservatrice (Prudent Value). L'expertise de biens devra être en conformité avec les règles suivantes:

a) l'expertise sera réalisée par un expert indépendant qui possèdera les qualifications nécessaires, la capacité et l'expérience pour exécuter cette expertise;

b) la Valeur est déterminée en utilisant des critères prudents et conservateurs prenant en compte les critères suivants: «la Valeur exclut les anticipations d'augmentations de valeur de marché» et «la Valeur doit être "sustainable" durant la durée du prêt».

c) la Valeur n'est pas supérieure à la Valeur vénale de marché sur des marchés immobiliers où cette valeur peut être déterminée.

- Les rapports d'expertises pour les immeubles à usage de bureaux;
- Les expertises dans le domaine agricole;
- Les exigences minimales en terme de formation (MER/Minimum Education requirements for valuers);

Toutes les informations ci-dessus sont disponibles sur:

<https://tegova.org/news/bucharest-spring-general-assembly>

Nouveaux membres TEGOVA

L'Assemblée Générale a voté et accepté les candidatures de deux nouveaux membres:

- The Portuguese Association of Expert Engineering Valuers (APAE);
- The Agency for Geodesy, Cartography and Cadastre (AGCC) from Moldova.

Next TEGOVA Meeting

La prochaine conférence TEGOVA aura lieu à Bruxelles du 17 au 19 octobre 2024. Cette conférence élira un nouveau président pour remplacer Krzysztof Grzesik l'actuel Chairman.



Philippe Guillerm et Hervé Lefebvre, représentants de TEGOVA à l'IFEI



GARE AUX CLAUSES « TUNNEL » DANS LES BAUX COMMERCIAUX!

Pour paraphraser Montesquieu, on peut dire : « Il ne faut toucher aux clauses d'indexation que d'une main tremblante ». La rédaction de la clause d'indexation annuelle de loyer dans un bail commercial doit faire l'objet d'une grande vigilance. Le droit positif limite largement la libre rédaction de ces clauses.

I - La possibilité pour les parties de « caper » l'évolution de l'indexation

Depuis environ trente ans, les praticiens ont inséré, en parallèle de la révision légale triennale d'ordre public, des clauses d'indexation annuelle dans les baux commerciaux. Rapidement, des clauses dites « tunnel » sont venues atténuer les effets d'une indexation parfois trop élevée.

En effet, les clauses « tunnel » ont pour objectif d'encadrer les évolutions du loyer en empêchant le jeu d'une clause d'indexation qui est, par essence, de varier à la hausse comme à la baisse, en prévoyant par exemple une variation qu'à la hausse.

Sur ce point, l'article L. 145-39 du code de commerce pose le principe de réciprocité de la variation voulant que si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision peut être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé et l'article L. 112-1 du code monétaire et financier, disposition d'ordre public, prévoit que la période de variation de l'indice ne saurait être supérieure à la durée s'écoulant entre chaque révision.

Ainsi, lorsqu'un litige relatif aux clauses « tunnel » est porté devant les juridictions, la tendance est à la censure puisqu'en instaurant un plafond et un plancher de variation, elles contreviennent aux principes des articles précités.

Aussi, la clause insérée dans un bail qui prévoit un plancher de 1,5% et un plafond de 3,5%, ne jouant ainsi qu'à la hausse, a-t-elle été jugée illicite car elle empêche toute réciprocité même lorsque l'indice est à la baisse¹.

À notre connaissance, aucune décision n'a encore été rendue par la Cour de cassation afin de connaître le sort des clauses créant un plancher en cas de baisse et un plafond en cas de hausse identiques, permettant ainsi une réciprocité. Cette dernière pratique a d'ailleurs trouvé tout son intérêt durant la mise en place du plafonnement de l'évolution de l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux), en vigueur jusqu'au premier trimestre 2024², permettant ainsi aux preneurs exclus du dispositif d'en profiter contractuellement.



Article rédigé par :
Edouard Vitry
Avocat associé – FRICS -
Addleshaw Goddard



Eddy Chapuis
Élève avocat –
Addleshaw Goddard



Les clauses « tunnel » ont pour objectif d'encadrer les évolutions du loyer en empêchant le jeu d'une clause d'indexation qui est, par essence, de varier à la hausse comme à la baisse, en prévoyant par exemple une variation qu'à la hausse.

¹ CA Paris, pôle 5, ch. 3, 7 déc. 2023, n° 21/15328.

² LOL n°2023-568 du 7 juillet 2023 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs.



©Aristal Pixabay

II - La sanction des clauses « tunnel »

La sanction classique est celle du réputé non écrit. Autrement dit, la clause illégale ne produira plus aucun effet et sera purement et simplement supprimée du contrat.

Cette sanction peut valoir seulement pour la mention litigieuse de la clause, mais aussi, et plus sévèrement, pour l'intégralité de la clause d'indexation. Cette dernière sanction vaudra dès lors qu'il sera démontré le caractère indivisible de la clause « tunnel »³ qui forme un tout.

Il est à noter que la cour d'appel de Paris a traditionnellement tendance à déclarer non écrite la clause litigieuse dans son intégralité⁴, sans chercher à déterminer si la mention litigieuse forme un tout matériellement indivisible du reste de la clause. Toutefois, après avoir été censurée de nombreuses fois par le passé par la Cour de cassation⁵, ladite cour d'appel a commencé à reconnaître très récemment et prudemment la possibilité de sanctionner uniquement la partie illégale de la clause et non pas son intégralité⁶, la partie qui échappe à ladite sanction restant applicable.

La sanction de la suppression de la mention litigieuse est encourue quand bien même la clause d'indexation ait été stipulée essentielle: seule la partie contraire aux statuts des baux commerciaux sera alors supprimée⁷.

Rappelons toutefois que le bailleur ne perd pas tous ses droits en cas de suppression de la clause dans son intégralité car ce dernier pourra toujours recourir, pour l'avenir, à la révision triennale légale d'ordre public, prévue par l'article L. 145-38 du code de commerce, en respectant cependant le formalisme correspondant.

III - Le délai pour agir

Les juges suprêmes considèrent de façon constante que l'action tendant à voir réputée non écrite une clause « tunnel » n'est pas soumise à une quelconque prescription⁸ et peut être soulevée à tout moment au cours du bail.

Il s'agira ensuite pour le locataire de demander au bailleur le remboursement des indexations qu'il lui a indûment payées. Cette action sur le fondement du paiement de l'indu est, quant

à elle, soumise à la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil.

Dans le cadre d'un litige où la clause d'indexation réputée non écrite aurait été stipulée par un acte de renouvellement de bail, il serait vain pour le bailleur de demander l'application d'une clause d'indexation stipulée par le bail initial expiré en lieu et place de la clause réputée non écrite du bail renouvelé. En effet, la cour d'appel de Paris a pu décider que « le juge n'a pas [...] la faculté de substituer à une clause réputée non écrite du contrat de bail renouvelé, la clause du bail expiré, telle que modifiée précisément par la clause ainsi annulée »⁹.

Ainsi, la fin du contentieux relatif aux clauses « tunnel » n'est pas encore arrivée à quai. Nous attendons avec impatience les prochaines décisions de la Cour de cassation pour enfin voir la lumière au bout des clauses « tunnel »!

³ Cass. 3^e civ., 12 janv. 2022, n^o21-11169.

⁴ CA Paris, pôle 5, 3^e ch., 13 avr. 2016, n^o14/06301.

⁵ Cass. 3^e civ., 7 sept. 2023, n^o22-10145.

⁶ CA Paris, pôle 5, ch. 3, 28 mars 2024, n^o21/18645.

⁷ Cass. 3^e civ., 30 juin 2021, n^o20-11685.

⁸ Cass. 3^e civ., 8 avr. 2021, n^o19-23183.

⁹ CA Paris, 13 avr. 2016, n^o14/06301.

INTELLIGENCE ARTIFICIELLE : QUELLES APPLICATIONS ET QUELS DÉFIS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE ?



Article rédigé par :
Armand de la Franquerie
 Head of Real Estate chez Evalio
 Membre associé de l'IFEI
 Membre du Board de la RICS France

L'avènement récent de l'IA générative a cristallisé de vifs débats, dans un monde pourtant déjà largement imprégné d'intelligence artificielle. Entre techno-optimisme et crainte d'un grand remplacement, le formidable potentiel de l'IA pour l'évaluation immobilière suscite de nombreux questionnements et défis tant en matière d'éthique que de fiabilité.

Le bouleversement de l'IA générative

Fin 2022 le monde découvrait la révolution IA générative grâce à ChatGPT, suivi quelques mois plus tard par Google Gemini. Après l'ère du *machine learning*¹ et ses algorithmes, celle du *deep learning*² et ses outils de reconnaissance d'image, l'IA ne se contente désormais plus d'analyser ou retraiter la donnée mais est capable de créer du texte, des images et vidéos.

Les potentialités sont nombreuses et impactent tous les métiers. Développeur informatique, l'IA code pour vous ! Analyste financier, l'IA automatise vos reportings ! Journaliste, l'IA rédige votre article ! Et l'Expert immobilier, l'IA peut-elle évaluer à sa place ?

Car si cette crainte d'un remplacement par la machine est nouvelle, en réalité les outils pionniers de l'IA furent implémentés dès les années 70. Appelés « systèmes experts », ils étaient principalement utilisés en médecine pour des diagnostics médicaux, en finance pour des analyses de risques, en ingénierie pour la conception de circuits électroniques... Il faudra cependant attendre près de 10 ans pour qu'émergent les premiers usages en immobilier, et notamment en matière d'évaluation !

¹ Apprentissage automatique. Le *machine learning* apprend de lui-même et capture des quantités de data pour faire des analyses ou résoudre des problèmes grâce à des algorithmes.

² Apprentissage profond. Le *deep learning* utilise des réseaux neuronaux artificiels permettant de traiter et reconnaître des données complexes et non-structurées telles que des images ou sons.

Des applications déjà nombreuses en évaluation immobilière

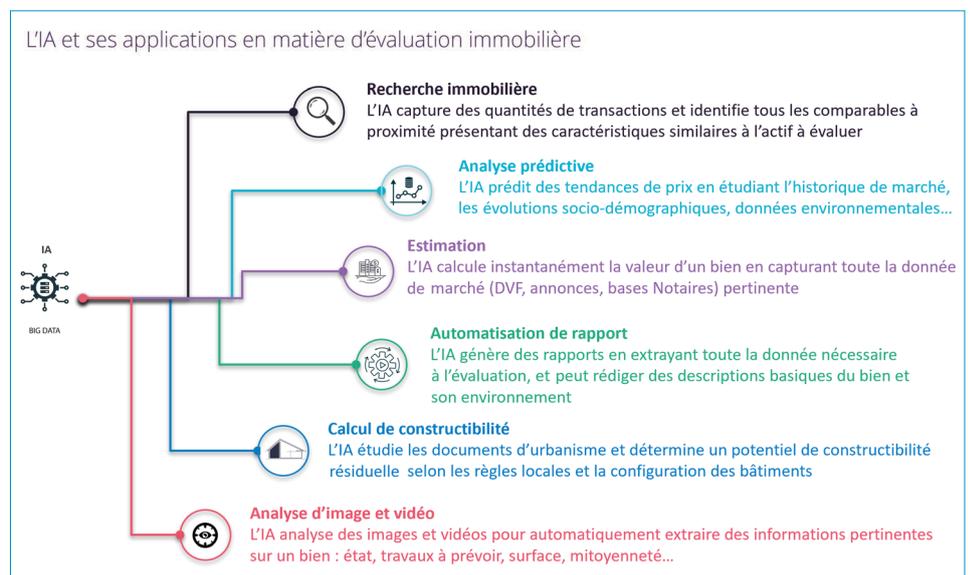
Les années 80 voient en effet apparaître les premiers modèles d'évaluation statistiques – les Automated Valuation Models³ –, permettant d'estimer un bien en une fraction de seconde. Rien qu'en analysant une adresse, une surface et une typologie, de puissants algorithmes peuvent extraire les données de marché et déterminer instantanément une valeur !

Par la suite la démocratisation du big data a contribué à la sophistication de ces méthodes dites hédonistes, en ouvrant la voie à de nouvelles applications qui désormais touchent tous les domaines de l'im-

mobilier : gestion, commercialisation, performance environnementale, construction...

En matière d'évaluation les utilisations sont nombreuses. **Recherche immobilière** ? l'IA identifie les comparables présentant des caractéristiques similaires. **Analyse prédictive** ? elle prédit des tendances en étudiant les données socio-démographiques et environnementales. **Estimation** ? elle calcule la valeur d'un bien en capturant toute la data marché. De nombreux estimateurs sont d'ailleurs accessibles gratuitement sur la plupart des sites d'annonces résidentielles. **Automatisation** ? elle génère des rapports complets en capturant toute l'information utile issue des bases de données INSEE, Géorisques, DVF... **Constructibilité** ? elle détermine une faisabilité en extrayant les documents d'urbanisme et analysant les règles locales

³ Communément appelés AVMs, « modèles d'évaluation automatisée ».





©Priya Sinha Creative Commons

L'Expert s'appuie sur de multiples critères «qualitatifs» et de plus en plus extra-financiers, impliquant une approche subjective que l'homme de l'art maîtrise mais face à laquelle l'IA présente des lacunes. État et standing du bien, qualité de l'emplacement, réputation du quartier, configuration du bâtiment, facteurs environnementaux... sont autant de variables impactant la valeur d'un bien mais que l'IA peine à appréhender, conduisant à une absence d'interprétation contextuelle et une compréhension limitée des spécificités de l'actif.

et la configuration du bâtiment. **ESG?** elle délivre un score en fonction des caractéristiques du bâti et son environnement, avec la possibilité de paramétrer la notation selon plusieurs critères.

Les limites du « tout IA » & « tout data »

Bien que les cas d'usage soient éprouvés, même les modèles d'IA les plus avancés restent néanmoins perfectibles et sources de nombreux biais, notamment en matière d'évaluation immobilière.

D'une part l'Expert s'appuie sur de multiples critères «qualitatifs» et de plus en plus extra-financiers, impliquant une approche subjective que l'homme de l'art maîtrise mais face à laquelle l'IA présente des lacunes. État et standing du bien, qualité de l'emplacement, réputation du quartier, configuration du bâtiment, facteurs environnementaux... sont autant de variables impactant la valeur d'un bien mais que l'IA peine à appréhender, conduisant à une absence d'interprétation contextuelle et une compréhension limitée des spécificités de l'actif.

D'autre part, même en ne se focalisant que sur une seule analyse «quantita-

tive» de marché, le recours à l'IA pose toujours de nombreuses questions quant à la fiabilité des données et explicabilité⁴ des résultats!

La source dont proviennent les données n'est parfois pas transparente, des critères et donc des biais peuvent intervenir dans la sélection de ces données, leur exactitude et complétude ne sont pas toujours assurées, les méthodologies et résultats ne sont pas forcément compréhensibles, l'Expert n'a peut-être pas le contrôle dessus et n'a pas non plus de garantie que les informations avec lesquelles il a lui-même alimenté l'IA seront retraitées en toute sécurité et confidentialité...

Par ailleurs, si en matière résidentielle le développement d'applications est largement facilité par l'open data⁵, la moindre disponibilité de la donnée de marché en immobilier commercial rend plus complexe l'apparition de modèles intelligents sur les autres typologies d'actifs, dont la variété et la complexité

⁴ L'explicabilité est la capacité de mettre en relation et de rendre compréhensible les éléments pris en compte par le système d'IA pour la production d'un résultat (Définition de la CNIL).

⁵ Il s'agit de données auxquelles tout le monde peut accéder et que tout le monde peut utiliser et partager. Les gouvernements, les entreprises et les individus peuvent utiliser l'open data afin de créer des avantages sociaux, économiques et environnementaux. (Définition data.europa).

des méthodes d'évaluation rendent de surcroît bien plus difficile l'entraînement d'une IA.

La nécessité d'une approche collaborative entre l'Expert immobilier et la machine

L'IA et le big data n'en demeurent pas moins des atouts pertinents par leur capacité à centraliser de multiples bases de données, à analyser instantanément des couches de data complexes, à déceler des tendances, à pré-générer des descriptions et rapports détaillés... Enfin dès lors qu'ils ne viennent pas se substituer à l'Expert mais sont utilisés comme leviers de productivité et d'automatisation!

Cela suppose que ces solutions permettent une interopérabilité⁶ car, plus qu'un basique outil d'aide à la décision, le véritable enjeu est de créer une approche collaborative entre l'homme et la machine. Il n'est pas ici question que l'évaluateur soit borné à un seul rôle de vérificateur d'une donnée générée par robot, mais au contraire qu'il soit acteur de l'évaluation et se concentre sur sa

⁶ Capacité à créer une interface permettant l'interaction souple et efficace entre une machine et son utilisateur.

valeur ajoutée qui est de délivrer l'estimation la plus précise possible reposant à la fois sur les suggestions de l'IA et sur sa propre Expertise: sa compréhension et connaissance des éléments spécifiques et subjectifs qui caractérisent la valeur du bien et qu'une machine autonome ne saurait capter.

En marche vers une « IA de confiance » encadrée et sécurisée

Si le défi est de mettre en place une approche hybride, encore faut-il que l'IA repose sur des paramètres fiables et interprétables. Consciente de ces risques, dès 2019, la Commission européenne a d'ailleurs introduit la notion d'une IA digne de confiance reposant sur 3 piliers – éthique, licéité, robustesse – eux-mêmes déclinés en plusieurs exigences relatives au besoin de transparence du traitement de l'information, à la mise en place d'outils soucieux de l'impact environnemental et sociétal, au respect de la vie privée, à l'action et au contrôle humain sur la machine...

Le 13 mars 2024, les eurodéputés approuvaient l'IA Act visant à créer un cadre législatif – premier pilier d'une IA de

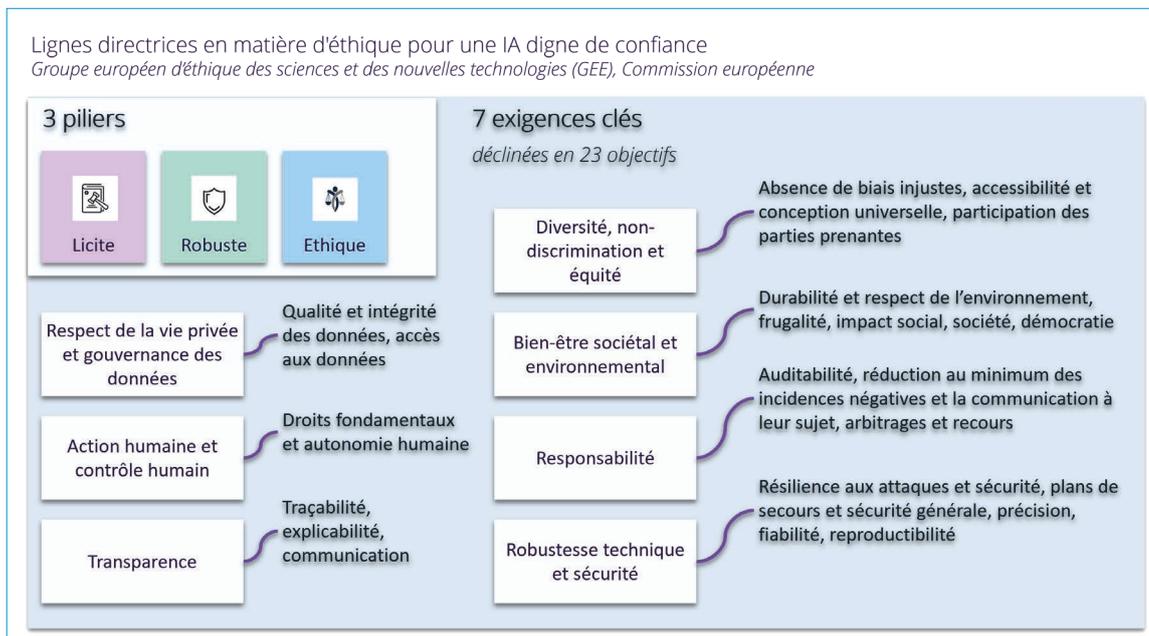


©Spain ventures, Creative Commons

confiance – pour les systèmes d'IA (SIA). En fixant des obligations aux fournisseurs de SIA selon plusieurs niveaux de risques, et en interdisant certaines applications comme les bases de données de reconnaissance faciale, la notation sociale, la catégorisation biométrique... l'Union européenne a accouché de la première loi au monde visant à protéger les droits fondamentaux tout en garantissant l'innovation.

Preuve en est que, ni obscur sujet de science-fiction ni simple thématique à la mode, l'IA et ses futurs développements n'ont pas fini de susciter de nombreux débats et fantasmes!

(Note de l'auteur : cet article n'a pas été écrit par ChatGPT)



L'Institut Français de l'Expertise Immobilière, qui compte parmi ses 400 membres 281 Experts, dont 160 certifiés Experts REV TEGOVA par l'IFEI, et son Comité de Reconnaissance REV présidé par Coralie Couvret-Deydier, sont heureux de vous faire part de la certification, par l'IFEI, au statut d'Expert REV TEGOVA de ses membres suivants :

En première candidature :

Aurélien EVRARD (CBRE Valuation)
 Jérémie GUIZOL (Parella)
 Mathieu MENDIONDOU (CBRE Valuation)
 Stéphane MORAND (CBRE Valuation)
 Arthur PITIOT ERTAURAN (CBRE Valuation)
 Séverine REGNAULD (BPCE Expertises immobilières)
 Frédéric RODRIGUEZ (Creancier)
 Albane ROUMIER-LECOMTE (Cabinet Roumier-Lecomte)
 Hugo WALLERICH (BPCE Expertises immobilières)

En renouvellement :

Marion BACO (CBRE Valuation)
 Nicolas BENOIT (Nicolas Benoit)
 Christophe BOURDREZ (Bowil Immo Consulting)
 Lionel BRIAND (BPCE Expertises immobilières)
 Anne-Hélène CHEVREL (Expertises Galtier)
 Valérie CONTAL (CBRE Valuation)
 Sylvain DAVESNE (BPCE Expertises immobilières)
 Anne-Sophie DESNOYERS (Fidal)
 Hélène-Claire DUPLAT (Quadral)
 Tania FRANK (Expert immo)
 Tanneguy de GUERPEL (KPMG Corporate Finance)
 Emelyne GUIDEZ (Expertises Galtier)
 Maÿlis HAY (Expertises Galtier)
 Cyrielle HERMANS (Cushman & Wakefield Valuation)
 Gildas de KERMENGUY (Kermenguy Expertises)
 Hervé LASSEGNORE (Expertises Galtier)
 Hervé LEFEBVRE (LH & Associés)
 Bernard PAIN (Pain Expertises)
 Xavier PRIGENT (Prigent & Associés)
 Pierre-Maël ROUGAGNOU (BNP Paribas Real Estate Valuation)
 Béatrice ROUSSEAU (CBRE Valuation)
 Astrid SAVART-HENAFF
 Sylvia STARCK (Expertises Galtier)



PROGRAMME DES 16^{es} ASSISES

Le 25 juin, en partenariat avec Business Immo, l'IFEI organise pour la 16^e année consécutive, les ASSISES DE LA VALORISATION IMMOBILIÈRE, événement majeur dans ce domaine. Cette conférence qui se déroulera à l'Espace Saint Martin (Paris 3^e) s'articulera autour du thème : **« Ajustement des valeurs immobilières : les baisses sont-elles derrière nous ? »**.

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

Conjoncture macro-micro : quel est le contexte économique et financier et ses conséquences pour les marchés immobiliers ?
 • Stéphanie Galiègue, directrice générale déléguée en charge des études & recherche,

IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière)
 • Béatrice Guedj, head of research and innovation, Swiss Life Asset Managers France

Baisse des taux d'intérêt : quels impacts sur les marchés immobiliers ?
 • Marie Cameron, présidente de Knight Frank Valuation, présidente de l'Afrefim
 • Magali Marton, directrice stratégie, data et innovation, Colliers France
 • Un représentant de l'AMF

Nouveaux usages, nouveaux paradigmes, bientôt nouvelles valeurs ?
 • Anne Digard, présidente de CBRE Valuation
 • Anne Keusch, directrice des relations institutionnelles et des transactions, Plateau Urbain
 • Priscilla Le Priellec, La Banque Postale, présidente du groupe de travail Banque de l'IFpim

16^e Assises de la valorisation immobilière
Mardi 25 juin 2024 - 8h30-16h
 Espace Saint Martin - 199bis Rue Saint-Martin, 75003 Paris

Ajustement des valeurs immobilières : les baisses sont-elles derrière nous ?

En partenariat avec
BUSINESS IMMO



• Francis Martinon, asset management hotellerie, AccorInvest

ATELIERS

Les taux d'actualisation
 • Jean-Philippe Carmarans, président de Cushman & Wakefield Valuation
 • Albert Malaquin, président du Cabinet Malaquin

IA, ESG, les nouveaux outils au service des experts en évaluation

• Nicolas Debruyne, directeur de marché : investisseurs institutionnels et institutions financières, Adéquation
 • Pauline Koch, CEO et fondatrice de Sitowie

Vous pouvez dès à présent bloquer le mardi 24 juin 2025 dans votre agenda, date de la 17^e édition des Assises de la valorisation immobilière.

Comité de rédaction : Philippe Guillerm, Baya Derriche, Ludovic Balzac
Conception graphique : Rachel Bisseuil, r.bisseuil@free.fr