

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

<b>Intitulé :</b>	Formation Expert Certifié Unis (EX01)
<b>Durée :</b>	70h (10 jours)
<b>Modalité :</b>	Visio-conférence
<b>Public :</b>	Administrateurs de biens Chefs d'entreprise ou cadres dirigeants d'un cabinet par délégation
<b>Objectifs pédagogiques :</b>	- Se former à l'Expertise amiable et judiciaire - Devenir Expert Certifié Unis (Agrément Tegova) - Déposer éventuellement sa candidature à une Cour d'Appel pour devenir Expert de Justice
<b>Pré-requis :</b>	Être membre adhérent de l'Unis
<b>Programme :</b>	

## CHAPITRE I : GÉNÉRALITÉS

- Définition de l'Expertise
- Les règles de base : compétence et respect des obligations légales, contenu de la mission, le contradictoire, la neutralité, la confidentialité et les délais
- Le rapport : rédaction, contenu, méthodes d'élaboration et types de rapports
- Le matériel et les méthodes de travail
- La responsabilité
- La facturation
- Les rapports avec les Magistrats, les Tribunaux et les Avocats
- Les demandes d'inscription
- L'adhésion aux Compagnies régionales
- L'obligation de formation continue
- La déontologie de l'Expert

## PARTIE NON COMMERCIALE

### CHAPITRE II : LES ÉVALUATIONS NON COMMERCIALES (pavillons, appartements, immeubles)

- Le non bâti
- Le bâti
- Les évaluations
- Les biens exceptionnels et atypiques

### CHAPITRE III : RAPPEL DES NOTIONS JURIDIQUES

- Les régimes matrimoniaux
- Les successions
- Les donations
- La notion de propriété
- L'usufruit et la nue propriété
- La lésion
- La notion de profit subsistant
- Les servitudes légales, conventionnelles et de fait
- La notion d'attribution préférentielle
- La licitation et la mise à prix
- La prescription
- L'indivision

### CHAPITRE IV : APUREMENT DES COMPTES ENTRE LES PARTIES

- Financement des acquisitions
- Financement de l'entretien
- Financement des travaux
- Paiement du foncier
- Paiement des assurances
- Le mobilier
- Les véhicules

- Les comptes bancaires et le Fichier FICOBA
- Les comptes de gestion
- Les indemnités d'occupation
- Les tableaux des masses active et passive

## PARTIE COMMERCIALE

### CHAPITRE V : RAPPEL ET ANALYSE DES RÈGLES DE BASE

- Le champ d'application du décret du 30 Septembre 1953
- Durée et contenu du bail
- Les prix, l'indexation, les révisions et le renouvellement
- Les congés
- La notion de déplaçonnement et les facteurs locaux de commercialité

### CHAPITRE VI : LES ÉVALUATIONS COMMERCIALES, INDUSTRIELLES ET ARTISANALES « TRADITIONNELLES »

- La valeur locative (Méthodologie, Règles de calculs et établissement du tableau)
- La valeur des murs
- La valeur du droit de bail
- La valeur du fonds de commerce
- La valeur des parts de sociétés
- L'indemnité d'occupation
- L'indemnité d'éviction

## ÉTUDE DE CAS PARTICULIERS

### CHAPITRE VII : LES PRINCIPAUX CAS PARTICULIERS

- Les locaux monovalents
- Les hôtels et résidences hôtelières
- Les campings

## CHAPITRE VIII : CONCLUSIONS GÉNÉRALES

- Les erreurs à éviter pour minimiser, en particulier, les risques de responsabilité professionnelle,
- La philosophie à acquérir
- L'image de marque de l'Expert UNIS
- Rappel de l'application de ces méthodes dans la gestion quotidienne des Cabinets d'Administration de biens et de Transaction (rédaction et contenu des baux, décision à prendre en matière de renouvellement ou de congé, conseils en matière de vente ou d'achat, etc...)

### Moyens pédagogiques :

Études de cas. Présentation pratique et simulation. Support de cours.

### Moyens d'évaluation :

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la formation.

### Matériel nécessaire :

Ordinateur, tablette ou smartphone avec connexion internet.

### A propos de UN + Formations :

UN+ Formations C/O UNIS - 4 Rue de la République - 69001 LYON  
07 70 16 90 63 | 9h - 12h et 14h - 17h  
contact@unplusformations.immo

### L'accueil des personnes en situation de handicap :

UN + Formations met en œuvre les solutions les plus adaptées pour permettre aux personnes en situation de handicap d'accéder facilement à ses formations. Notre référente handicap vous accompagnera grâce à un plan d'actions adapté à chaque situation de handicap, en collaboration avec nos partenaires et notre équipe pédagogique.

Dernière mise à jour : 16/11/2023