



CONTENU DE LA FORMATION

UCEIF – UNIVERSITE DE PARIS 2024

EVALUATION IMMOBILIERE EN PROCEDURE FISCALE, D'EXPROPRIATION ET DE PREEMPTION

Version Janvier 2024

PRE REQUIS : Aucun

PUBLIC VISE : Toute personne pratiquant l'expertise en évaluation immobilière ou y étant confrontée

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

- Recenser toutes les opportunités d'offres de service qu'il est possible pour un Cabinet d'Expertise en Evaluation Immobilière d'assurer dans un contexte fiscal, d'expropriation et de préemption
- Identifier les règles spécifiques à respecter en procédure fiscale, d'expropriation et de préemption
- Identifier les enjeux auxquels l'Expert peut être confronté en procédure fiscale, d'expropriation et de préemption

DUREE : 1 journée (7 heures)

HORAIRES : 9H00– 17H00

MODALITE ET DELAI D'ACCES

Modalité inscription en ligne via le site www.experts-fnaim.org

Dates : 31 janvier 2024, inscriptions possibles jusqu'au 22 janvier 2024

TARIFS : 288€ TTC pour les adhérents et 408€ TTC pour les extérieurs

CONTACT : Secrétariat 01.53.76.03.52 chambrenationale@expertfnaim.org

METHODES PEDAGOGIQUES

- Présentiel
- Alternance entre apports théorique et exemples concrets

MOYENS PEDAGOGIQUES, TECHNIQUES

- Support de cours
- Ordinateur

MODALITE D'EVALUATION

- QCM en fin de formation

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Nous consulter 01.53.76.03.52 chambrenationale@expertfnaim.org



PROGRAMME

COMPRENDRE L'EVALUATION DES BIENS EN PROCEDURE FISCALE, D'EXPROPRIATION ET DE PREEMPTION

- Les différents types de prestation d'évaluation immobilière
- En procédure fiscale : valorisation des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par des contribuables : succession/donation, déclaration ou contentieux fiscal (Impôt sur les sociétés/TVA, IFI, Taxe foncière), dissociation foncière et immobilière ...
- En procédure d'expropriation : évaluation sommaire et globale préparatoire à la Déclaration d'Utilité Publique, indemnités de dépossession et d'éviction, expertises détaillées par unité foncière en amiable ou en phase contentieuse, participation aux mémoires de l'avocat en 1ère instance et en appel. Le Client pouvant être l'exproprié ou l'expropriant
- En procédure de préemption : évaluation du prix de préemption en phase amiable ou contentieuse. Le Client pouvant être le titulaire du droit de préemption ou le vendeur.
- Point particulier : possibilité pour le Juge de désigner un Expert judiciaire
- Le rôle spécifique du domaine (son organisation, sa mission, sa charte)
- Principes communs aux procédures
- Règles propres à l'expropriation et en matière fiscale
- Les méthodes d'évaluation admises
- Les points spécifiques
- Les outils nécessaires à l'expertise
- La(es) date(es) à laquelle(auxquelles) l'Expert doit se référer dans le traitement du dossier
- La problématique des surfaces
- La situation d'occupation
- L'application d'abattements

L'EXPERTISE IMMOBILIERE PAR L'EXEMPLE DANS LE CADRE D'UNE NEGOCIATION AMIABLE ET DE FIXATION JUDICIAIRE EN EXPROPRIATION ET EN PREEMPTION

- L'intervention porte sur quatre thématiques souvent rencontrées en expropriation et en préemption :
- L'expertise d'un terrain à bâtir en expropriation ;
- L'expertise de la valeur vénale des murs (dépossession)
- L'expertise des indemnités d'évictions commerciales en expropriation.



- L'expertise des tréfonds en expropriation ;

- Ces thèmes sont abordés dans le contexte opérationnel d'opérations d'aménagement et des procédures d'utilité publique :
 - En rappelant les grandes lignes de la procédure de DUP et de la mise en œuvre de la préemption
 - En soulignant les spécificités des expertises en expropriation et en préemption,
 - En donnant des exemples concrets d'expertises qui favorisent des accords amiables, ou en cas d'échec à l'amiable, nourrissent les mémoires déposés auprès du juge de l'expropriation.