

Communiqué de presse

17 juillet 2015

Le Comité d'Application de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière (CACEEI) rend ses premiers travaux : une grille unique de pondération des surfaces commerciales

Le Comité d'Application de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière (CACEEI), qui réunit 15 associations représentatives de l'expertise immobilière, publie une grille unique de pondération des surfaces commerciales applicable depuis le 1^{er} juillet 2015. La nouvelle grille de pondération, ou MGP (Méthode Générale de Pondération) qui reflète les réalités économiques d'aujourd'hui, est désormais utilisée par les experts dans leur travail.

Après plus d'un an de travaux conduits par des associations d'experts et des professionnels des commerces, la MGP a été publiée et s'applique à tous les types de commerce (boutiques en centre-ville, retail-parks, centre commerciaux, grands magasins etc). La MGP permet de ramener les surfaces, du sous-sol aux mezzanines, en passant par les zones d'angle et les annexes, à une unité de base, le « mètre carré pondéré ». C'est cette unité de base qui permet de comparer les valeurs locatives entre elles, dans une même rue par exemple, ou dans des rues de commercialité équivalente.

La MGP est une méthode désormais partagée par tous les experts. Elle constitue aussi, un outil efficace pour les enseignes qui souhaitent rationaliser la valorisation de leurs actifs immobiliers. Elle contribue également à une meilleure transparence du marché.

Cependant, comme le précise la Charte de l'Expertise dans sa dernière version, il s'agit de recommandations dans la mesure où la configuration des locaux et l'appréciation de l'expert restent primordiales dans son approche de la valeur locative.

Rappelons que le Comité d'Application de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière, présidé par Stéphane Imowicz, réunit les 15 associations suivantes :

L'AFREXIM, la CEEICAP, la CEF, la CEI, la CEIF FNAIM, la CNEFAF, la CNIEFEB, la CNEI, la CNEJI, le CSN, l'EEFIC, l'IFEI, l'OGÉ, RICS France, le SNPI

Contact :

Stéphane Imowicz – Président du Comité d'Application de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.
01 85 73 73 03 - 26, rue de la Pépinière 75008 Paris