

Rôle et Missions

Dans le strict respect de son objet, l'AFREXIM s'est principalement engagée dans les réflexions et actions suivantes.

Principaux objectifs

- *Veiller au respect des valeurs éthiques et déontologiques,*
- *Etre garante de l'indépendance des sociétés d'expertises membres de l'association,*
- *Structurer la profession en travaillant à l'harmonisation, l'adaptation et l'évolution des méthodes,*
- *Contrôler annuellement la qualité du travail fourni par les sociétés d'expertise qui la composent,*
- *Représenter ses membres vis-à-vis des autorités publiques et des diverses instances professionnelles,*
- *Développer des échanges avec des professionnels du secteur aussi bien à l'échelle nationale qu'internationale.*

Valeurs éthiques et l'indépendance des sociétés membres

Les représentants des sociétés membres de l'AFREXIM s'engagent dans l'exercice de leur fonction à respecter une éthique professionnelle fondée sur la transparence, l'intégrité, l'impartialité, la confidentialité et l'indépendance.

Les sociétés membres de l'AFREXIM respectent une distinction entre les évaluations immobilières, des études et les missions de conseil liées à l'évaluation. Elles sont indépendantes des groupes auxquelles elles appartiennent (structure juridique dédiée, mandataire social distinct, Assurances de responsabilité spécifiques et informatique séparée).

Harmonisation des méthodes de travail

- *L'AFREXIM, signataire de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée à l'initiative de l'IFEI, a participé à sa mise à jour parue en juin 2006 et à la mise en place du comité d'application de la Charte. Ce comité veille activement au respect de celle-ci et coordonne les éventuelles actualisations liées à l'évolution de la profession et aux modifications législatives réglementaires et normatives.*
- *Conformément à la Charte et aux recommandations de l'AMF, l'AFREXIM a établi d'ailleurs une liste (à minima) de l'ensemble des documents et renseignements à fournir à l'expert dans le cadre de l'évaluation immobilière.*
- *L'AFREXIM a participé à l'élaboration des «normes d'expertise immobilière en Europe», édictées par TEGoVA (The European Group of Valuers'Association) et publiées dans son guide bleu «European valuation standards».*

Réflexions permanentes sur la profession et l'évolution des normes

L'évaluation immobilière, ou expertise immobilière, prend une place croissante dans le développement et l'organisation des patrimoines immobiliers. Son évolution est donc permanente. Elle doit s'adapter aux changements de réglementations notamment dans les domaines suivants : urbanisme, construction, environnement, fiscal juridique et financier. Ainsi, l'AFREXIM participe à une réflexion permanente sur l'ensemble des facteurs interférant les grandes lignes de l'expertise immobilière, sur le rôle de l'expert et ses diligences.

Contrôle qualité annuel

Les sociétés membres de l'AFREXIM se soumettent à un contrôle qualité annuel. Il consiste à désigner deux inspecteurs choisis aléatoirement parmi les autres membres de l'AFREXIM, qui examinent le contrat liant les parties et le fond et la forme des dossiers. Il est également procédé au contrôle du respect des statuts de l'association par les sociétés membres. A ce jour, l'AFREXIM est la seule association disposant d'un contrôle qualité annuel.

Représentation des membres vis-à-vis des autorités publiques et des instances professionnelles

L'association développe des relations avec :

- *des experts nationaux et internationaux du secteur,*
- *mais aussi avec d'autres métiers de l'industrie immobilière afin de renforcer la communication entre les différents acteurs de ce secteur liés directement ou indirectement à l'expertise.*

AMF : tous les deux ans, l'AFREXIM adresse à l'Autorité des Marchés Financiers un rapport synthétisant :

- *les résultats des contrôles qualité effectués au sein de l'AFREXIM et les éventuelles mesures qu'ils ont générées,*
- *les tendances et les pratiques en cours sur les marchés immobilier,*
- *les évolutions professionnelles, tant au plan national qu'international concernant les évaluations.*