

## **Expert immobilier**

En hébreu: **shamay** - **שמאי**

En Israël, le "shamay" est celui qui fixe le prix des biens immobiliers. On ne peut ni acheter ni vendre des biens immobiliers sans son expertise.

Pour être expert immobilier, il faut passer des examens qui requièrent un très bon niveau d'hébreu.

Les examens sont déterminés par les membres du Conseil des experts immobiliers

<https://index.justice.gov.il/En/Units/LandAppraisalsCouncil/Pages/default.aspx>

Pour toute question, n'hésitez pas à leur adresser un e-mail : [shamaim@justice.gov.il](mailto:shamaim@justice.gov.il)  
(si vous ne pouvez rédiger le mail en hébreu, écrivez-le en anglais, mais pas en français)

Généralement il s'agit de dix examens en hébreu qui se déroulent en trois étapes et dont le contenu correspond au contenu des matières d'une formation à suivre en Israël. Cela implique que chaque examen nécessite de faire une formation.

Les examens sont répartis en trois parties :

A. Les premiers examens portent sur les sujets suivants :

- Taxes d'expertise
- Leur élaboration et leur utilisation
- Les fondamentaux des mesures et des plans
- Les fondamentaux de la planification et de la construction
- Les fondamentaux de l'économie
- Les fondamentaux du génie en bâtiment et du génie civil
- Les fondamentaux juridiques et de gestion

B. Les examens finaux – première partie porte sur les sujets suivants :

- Les principes des taxes d'expertise- première partie
- Lois et jurisprudence
- Les principes des taxes d'expertise- deuxième partie

C. Les examens finaux – seconde partie porte sur le sujet suivant

- La mise en application des taxes d'expertises

Il y a une école qui prépare au métier d'expert immobilier :

AAI <https://aai.org.il/>

Les experts immobiliers perçoivent un salaire très élevé mais il s'agit d'un métier qui est très fermé, peu de professionnels parviennent à l'exercer.

Via ce lien vous aurez en anglais les informations de l'association des experts immobiliers israéliens sur leurs responsabilités.