



CNEJI

**COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE IMMOBILIERS**

FORMATION

CNEJI - ICH

**L'utilisation de l'IA dans le quotidien des experts
immobiliers**

Alan COLIN - Mathieu HERCBERG - Benjamin ROBINE

Plan de l'intervention

Introduction

1. Introduction à l'IA (Mathieu Hercberg)

2. Utilisation ChatGPT (Alan Colin)

A. Fonctionnalités

B. Mise en garde

C. Démonstration

3. Utilisation de Claude.ai (Benjamin ROBINE)

4. Utilisation de Perplexity.ai (Benjamin ROBINE)

Questions & réponses

INTRODUCTION À L'IA

Mathieu Hercberg

Introduction à l'IA

La notion d'IA générative

Comment le contenu est-il produit ?

L'utilité de l'IA pour l'expert

Gain de productivité, automatisation de tâches répétitives, etc.

Les principales applications

Plateformes existantes et tarifs

Les limites de l'IA

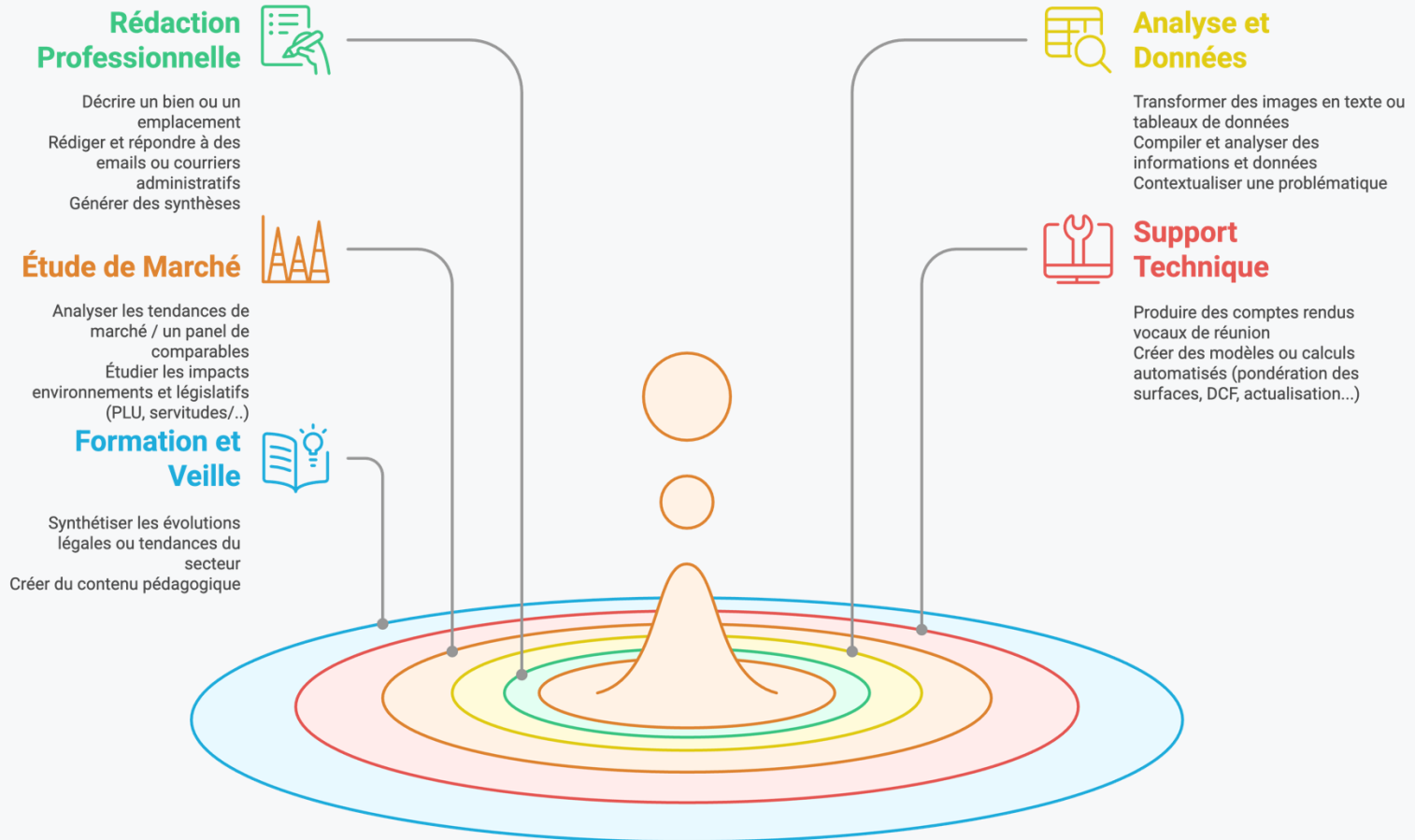
Qualité et biais des données, propriété intellectuelle, confidentialité, contenus erronés, etc.

ATELIER PRATIQUE

CHAT GPT

Alan Colin

Les usages pour l'expert



Comment utiliser cet outil ? Technique de prompt

Définition

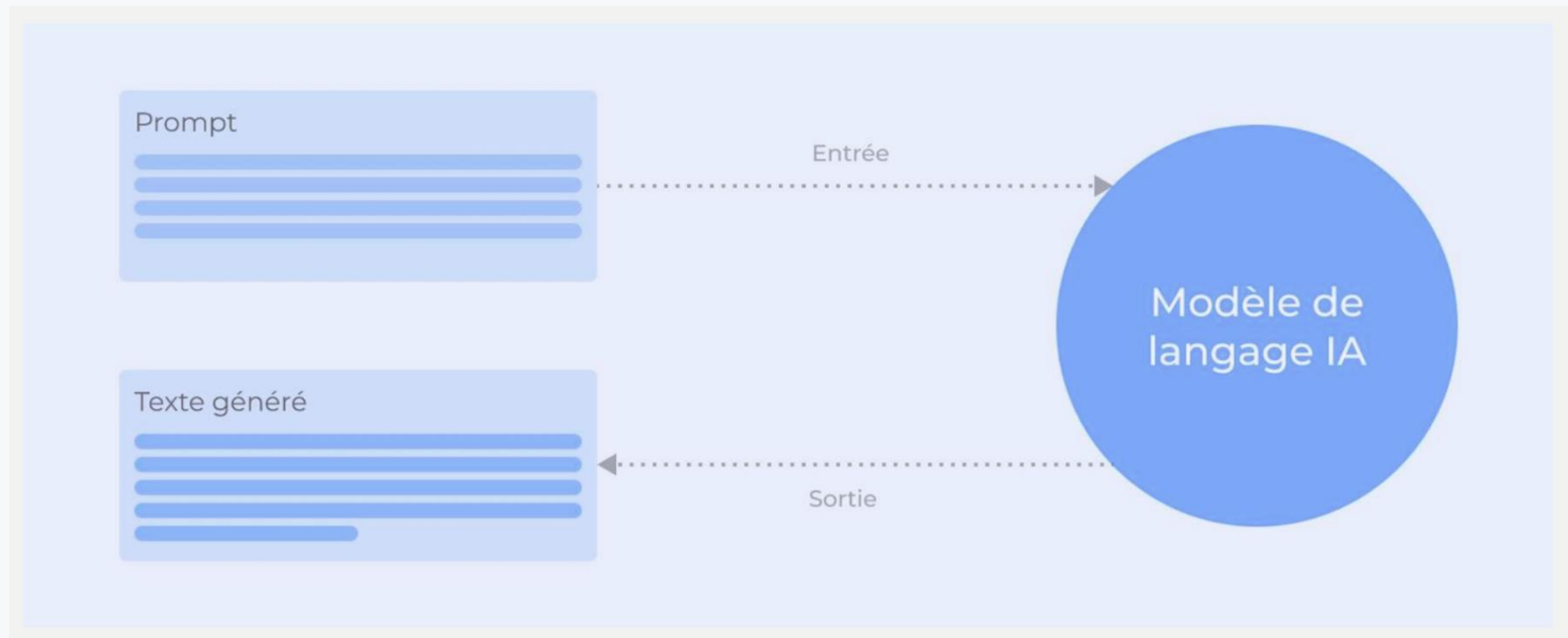
Pourquoi utiliser
le prompting ?

Comment
prompter ?

Exemple de
prompt

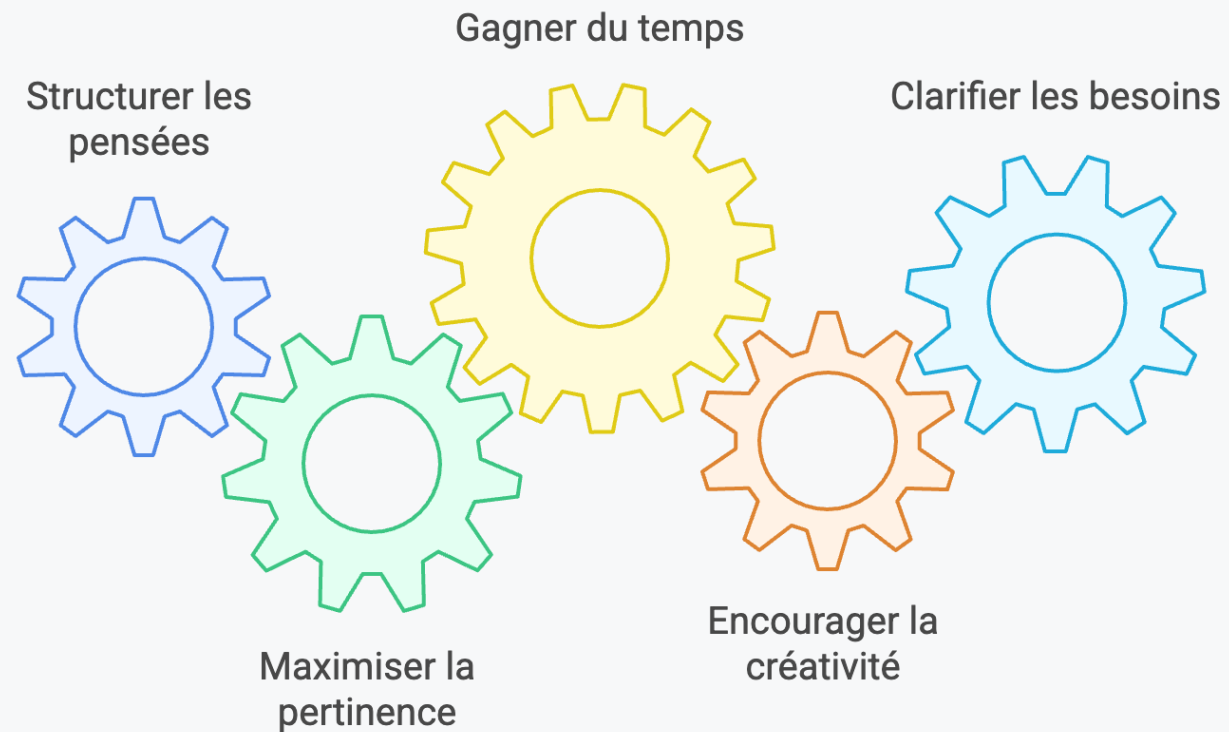
Technique de prompt

1. Définition



Technique de prompt

2. Pourquoi utiliser le prompting ?



Technique de prompt

3. Comment prompter ?

Par ordre
d'importance

01. Demander de réaliser une action/une tâche

02. Fournir un contexte

03. Donner des exemples

04. Assigner un rôle

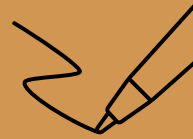
05. Demander un format de sortie

06. Spécifier le ton

Technique de prompt

3. Comment prompter ?

1



Écrire des instructions claires

2



Fournir un texte de référence

3



Diviser les tâches complexes en sous-tâches plus simples

4



Compenser les limites du modèle

Technique de prompt

4. Exemple de prompt - Description géographique autour d'une adresse

"Rédige une description immobilière pour un bien situé à l'adresse suivante : [adresse exacte].

Inclue les éléments suivants :

1. Localisation :

- Situe le bien dans son environnement immédiat (quartier, rue, voisinage).
- Mentionne des points de repère, places connues, ou autres éléments qui valorisent l'adresse.

2. Intérêt de l'emplacement :

- Décris le type de quartier (résidentiel, commercial, dynamique, calme, etc.).
- Mentionne des activités, services ou infrastructures à proximité (bureaux, commerces, écoles, espaces verts).

3. Accessibilité :

- Présente les options de transport (métro, bus, tramway) avec les stations les plus proches et les distances approximatives.
- Mentionne les grands axes routiers ou autres moyens d'accès.

Rédige un texte descriptif et attractif, en mettant en avant les atouts de cet emplacement."

Technique de prompt

4. Exemple de prompt - Description générale d'un bien à partir d'une photo

"Analyse une photo extérieure d'une maison située à [adresse]. À partir de cette photo, déduis et décris les éléments suivants de manière détaillée :

1. Implantation et localisation :

- Adresse complète si connue.
- Présence éventuelle de mitoyenneté ou indépendance de la maison.
- Taille approximative du terrain et des bâtiments visibles (si déductible).

2. Caractéristiques de la maison :

- Type d'architecture (traditionnelle, contemporaine, etc.).
- Nombre d'étages (sous-sol, rez-de-chaussée, étages).
- Consistance visible des annexes ou dépendances (garages, cabanons, etc.).

3. Toiture et façades :

- Type de toiture (double pan, monopente, etc.) et matériaux (tuiles, ardoises).
- Description des façades (enduit, briques, pierre).
- État général visible (récemment rénové, besoin de travaux).

4. Menuiseries :

- Type de fenêtres et châssis visibles (PVC, bois, aluminium).
- Présence de volets (battants, roulants) et état apparent.

5. Éléments techniques déductibles :

- Isolation extérieure visible (ou absence).
- Présence éventuelle de raccordement au réseau (électricité, tout à l'égout).

6. Environnement général :

- Type de voisinage (urbain, rural, isolé).
- Proximité de routes, commerces, ou autres éléments notables.

Rédige la description avec des hypothèses claires basées sur les éléments visibles, en indiquant les points nécessitant une vérification plus approfondie."

Technique de prompt

4. Exemple de prompt – Lister sous forme de tableau des factures transmises

"À partir des factures PDF jointes, extrait les informations nécessaires pour créer un tableau sous la forme suivante :

1. Colonnes du tableau :

- Date du devis.
- N° du devis.
- Nature des travaux.
- Entreprise/Enseigne.
- Coût des travaux TTC.

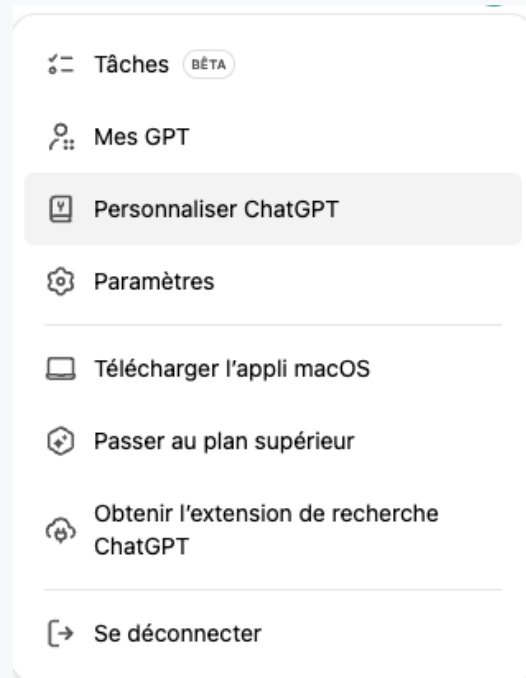
2. Instructions spécifiques :

- Si une facture ne mentionne pas un champ spécifique (par exemple, le numéro du devis), laisse la cellule vide.
- Assure-toi que les montants TTC sont bien inclus (sinon précise s'il s'agit d'un montant HT).
- Ajoute une ligne "MONTANT TOTAL TTC" en bas pour additionner tous les coûts.

Fournis le tableau final au format lisible (PDF ou Excel) et montre également une vue dans la conversation pour vérification."

Technique de prompt

5. Personnaliser ChatGPT



Tâches BÉTA

Mes GPT

Personnaliser ChatGPT

Paramètres

Télécharger l'appli macOS

Passer au plan supérieur

Obtenir l'extension de recherche ChatGPT

Se déconnecter



Personnaliser ChatGPT

Instructions personnalisées ⓘ

Avez-vous des informations à fournir à ChatGPT pour l'aider à mieux vous répondre ?

Je suis expert en évaluation immobilière ainsi que expert près la cour d'appel. Mon site internet: www.colin-expertises.fr

Je suis basé en France, sur Paris et NANCY.

167/1500

Quel type de réponse souhaitez-vous de la part de ChatGPT ?

Réponse dans un style formel, neutre et professionnel en utilisant des termes techniques de l'immobilier, de l'architecture, du droit et de l'urbanisme.

Réponses structurées en Français, avec un raisonnement étape par étape et une analyse critique pour des questions complexes.

278/1500 Masquer les conseils ⓘ

Fonctionnalités de ChatGPT ⓘ

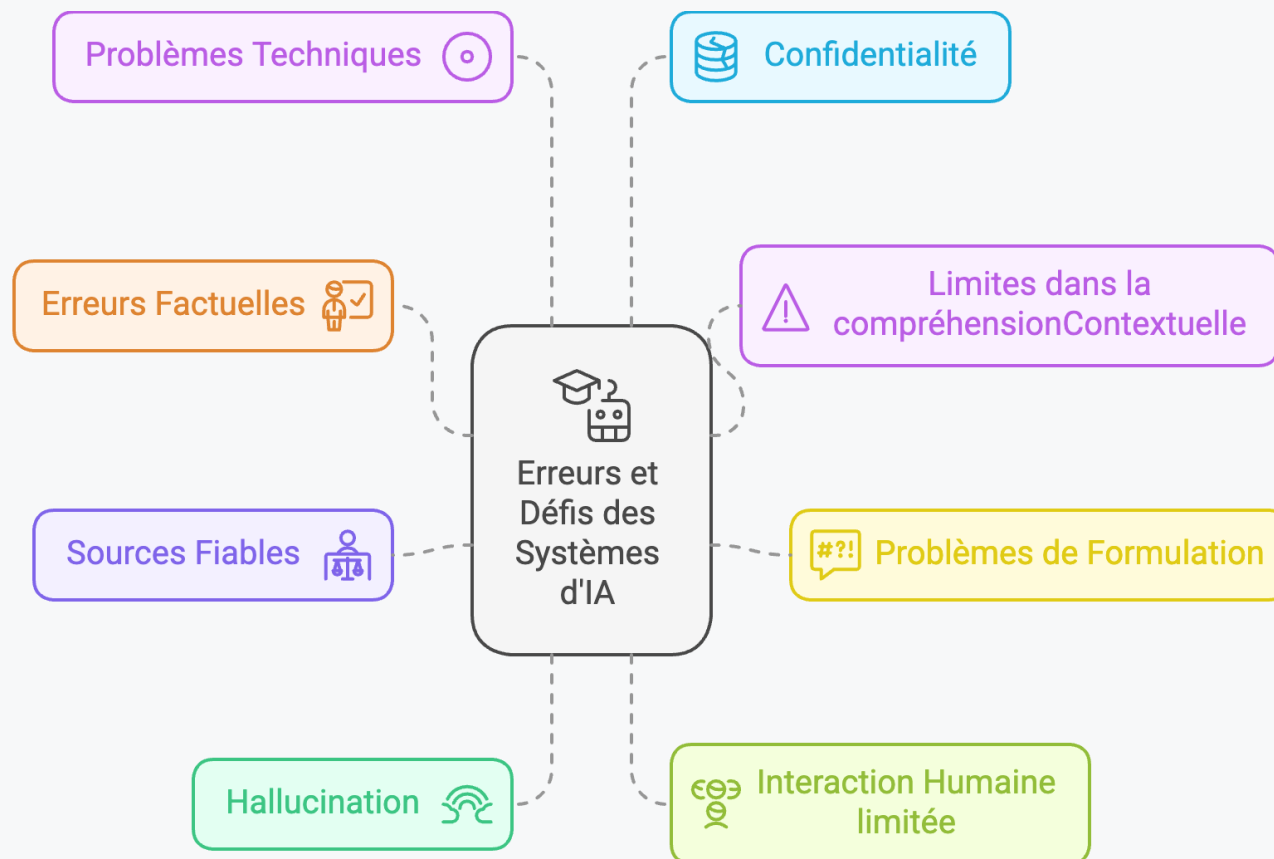
Recherche sur le Web

DALL-E

Code

Canevas

Les limites de ChatGpt



ATELIER PRATIQUE CHAT GPT (VIDÉO)



Atelier pratique Chat GPT (Vidéo)



ANALYSE DES BAUX AVEC CLAUDE.AI

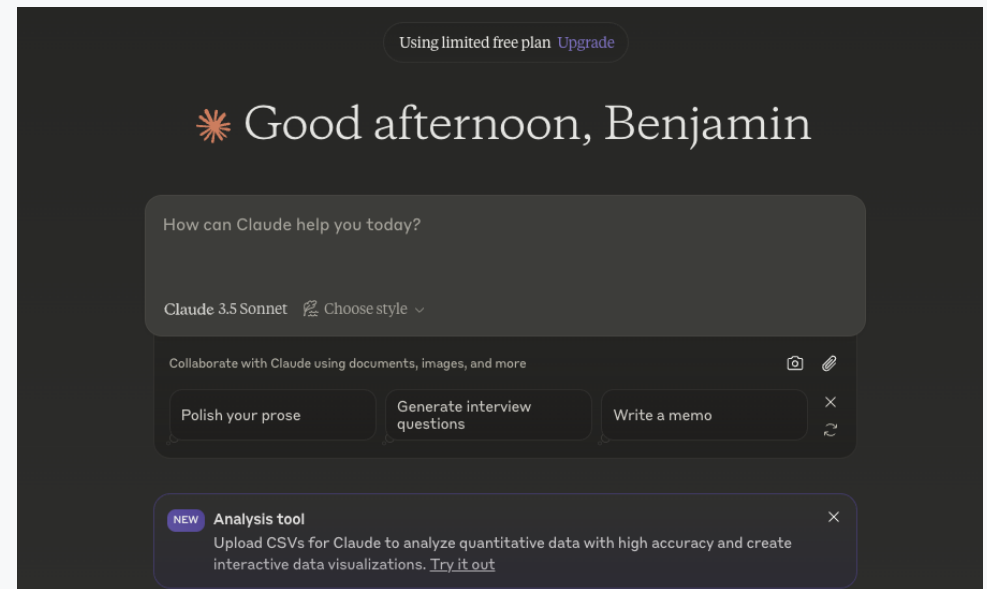
Benjamin ROBINE

Analyse des baux : CLAUDE.AI

Claude.Ai : outil développé par Anthropic (dispo en France depuis mai 2024)

Outil distinctif pour son analyse critique et nuancée (et qualité littéraire)

Compte gratuit pour une utilisation personnelle et ponctuelle



Analyse des baux : CLAUDE.AI

Analyse de bail

BAIL COMMERCIAL
Schéma de bail type pour le bail commercial
(Article L. 145-7 et suivants du code de commerce)

LE BAILLEUR (1) :
En présence et avec le concours de (1)
représentant (2) :

ENTRE LES SOUSSCRIS :

LE BAILEUR (1) :
.....
d'une part,

LE PRENEUR (3) :
.....
d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :
Le BAILLEUR est propriétaire d'un immeuble commercial désigné le "local" au lit. "locataire" et qui est des parties et
contient en ses parties locatives comprises les que désigne ci-après.
Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail, c'est-à-dire loue, au PRENEUR qui accepte les termes dans le cadre des
conditions des articles L. 145-7 et suivants du code de commerce, et plus généralement et sans limitation de durée de 20
années (145-7), indépendamment de celle pouvant résulter de la loi. Les charges et conditions locales (autres qu'elles
citées ci-dessous) sont indiquées ci-dessous.

DÉSIGNATION DES LOCALS :

Adresse	Désignation
<input type="checkbox"/> local commercial <input type="checkbox"/> local résidentiel	
Dependances	
<input type="checkbox"/> Cave et/	
<input type="checkbox"/>	

Le PRENEUR déclare garantir les locaux en l'état tel qu'il est et se compromet avec toutes les obligations et
obligations, sans aucune exception ni réserve pour pleinement les contrôler et les louer dans le cadre de la
signature des présentes et/ou après avoir obtenu l'état des lieux annexé aux présentes et qui sera réalisé sur place
obligatoire. En tout état de cause, le BAILLEUR est tenu de délivrer une copie conforme à ce document et à la garantie des
meubles loués. Bail et état des lieux.

Dans le cas où le local est composé de plusieurs locaux, le bail est décliné individuellement pour
chaque local, et ce quelle que soit leur configuration initiale, de tel local du BAILLEUR.

1 - Toute mention de "local" désigne un local commercial, résidentiel, agricole ou artisanal.
2 - Toute mention de "local" désigne un local commercial, résidentiel, agricole ou artisanal.
3 - Toute mention de "local" désigne un local commercial, résidentiel, agricole ou artisanal.

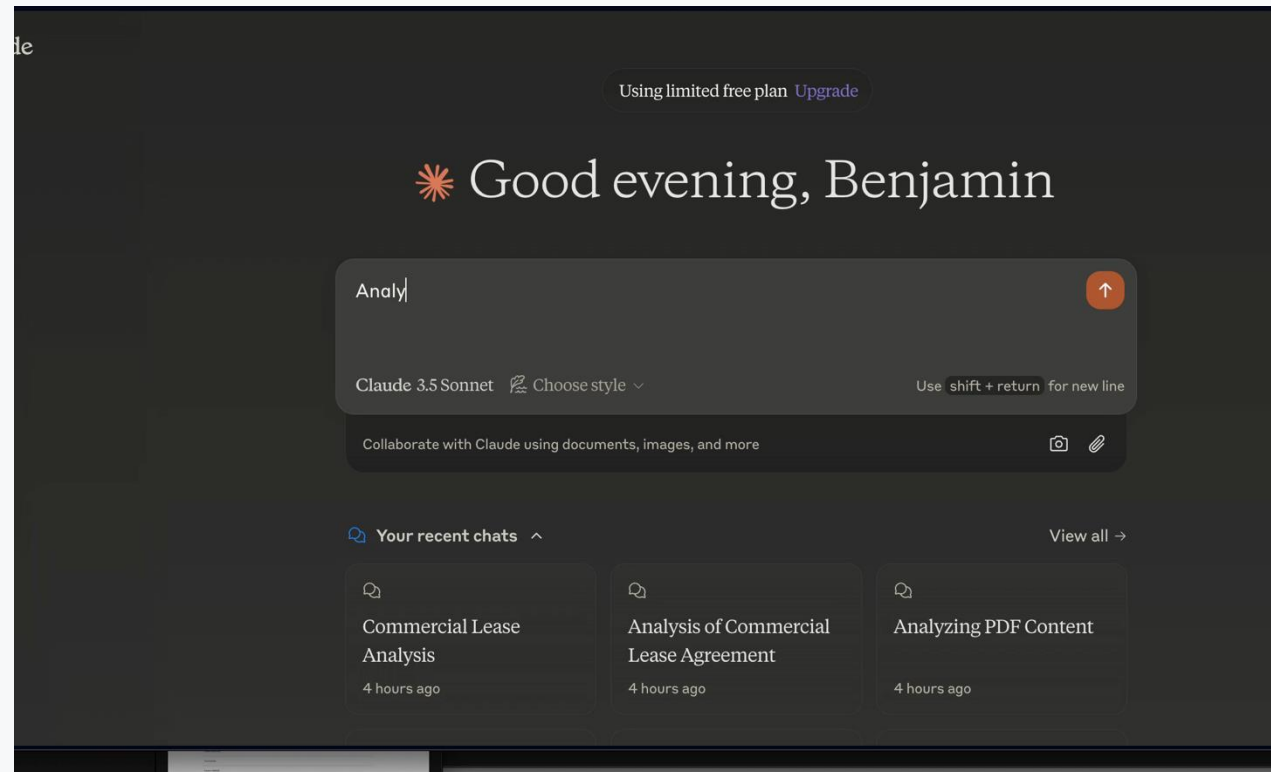
Bail Tissot « historique »



Bail investisseur

Analyse des baux : CLAUDE.AI

Analyse de bail



RECHERCHES : PERPLEXITY.AI

Benjamin ROBINE

Recherches: PERPLEXITY.AI



www.perplexity.ai

Rapidité et accessibilité

Fournit des résultats rapidement avec une interface conviviale

Recherche intuitive

Permet aux utilisateurs de poser des questions en langage naturel et fournit des réponses claires

Navigation contextuelle

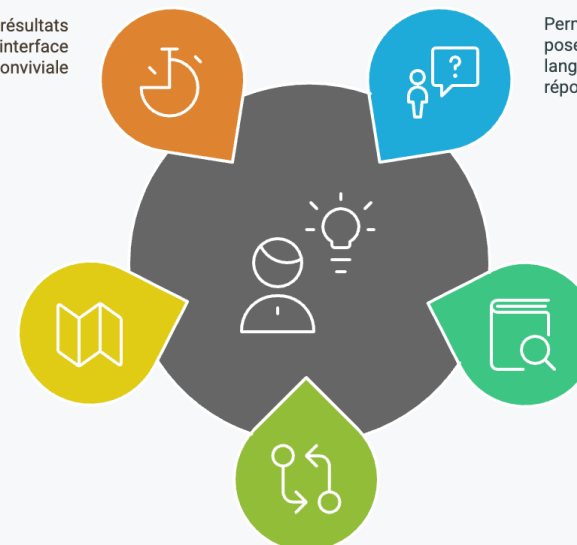
Se souvient des requêtes précédentes pour maintenir le contexte

Référencement des sources

Inclut des références claires aux sources utilisées pour vérifier l'exactitude

Synthèse multi-sources

Combine des informations de plusieurs sources fiables pour une réponse complète



Recherches: PERPLEXITY.AI

Outil performant pour la recherche

Offre une rédaction condensée

Cite ses sources et permet d'y avoir accès

Recherches: PERPLEXITY.AI

Google bilan de l'investissement immobilier en France 2024

Tous Images Actualités Produits Vidéos Vidéos courtes Livres Plus Outils

Sur l'ensemble de l'année 2024, les investissements en immobilier d'entreprise en France ont représenté **12,1 milliards d'euros**, enregistrant une légère baisse de 2 % par rapport à 2023. 7 janv. 2025

Trouver-un-logement-neuf.com
https://infos.trouver-un-logement-neuf.com › chiffres
quel bilan pour l'investissement en bureau et logistique

JLL France
https://www.jll.fr › Espace presse
Marché de l'investissement en France en 2024
7 janv. 2025 — Le niveau d'investissement immobilier s'est stabilisé en 2024 par rapport à l'an dernier à l'échelle française avec 12,1 milliards d'euros ...

Cushman & Wakefield
https://www.cushmanwakefield.com › france › insights
Point Marché Investissement | FR
6 nov. 2024 — Le marché de l'investissement immobilier en France montre des signes de reprise au troisième trimestre 2024, malgré un contexte économique ...

Journal de l'Agence
https://www.journaldelagence.com › 1403119-bilan-du-...
Bilan du marché immobilier en 2024 : une reprise des ...
27 déc. 2024 — Bilan du marché immobilier en 2024 : une reprise des ventes dans l'ancien et une hausse des prix qui se confirment - Vers la stabilisation des ...

Mon Immeuble
https://monimmeuble.com › actualite › bilan-century-2-...
Bilan Century 21 France : marché immobilier ancien
7 janv. 2025 — Le marché immobilier ancien en France a connu une année 2024 marquée par une dynamique contrastée, avec une reprise nette dès l'été.



Que voulez-vous savoir ?

Je suis expert en évaluation. Rédige une note de synthèse sur le bilan de l'investissement immobilier en 2024 dans un style professionnel avec des données chiffrées en valeur absolue et en variation annuelle.

Élément actif + Attacher

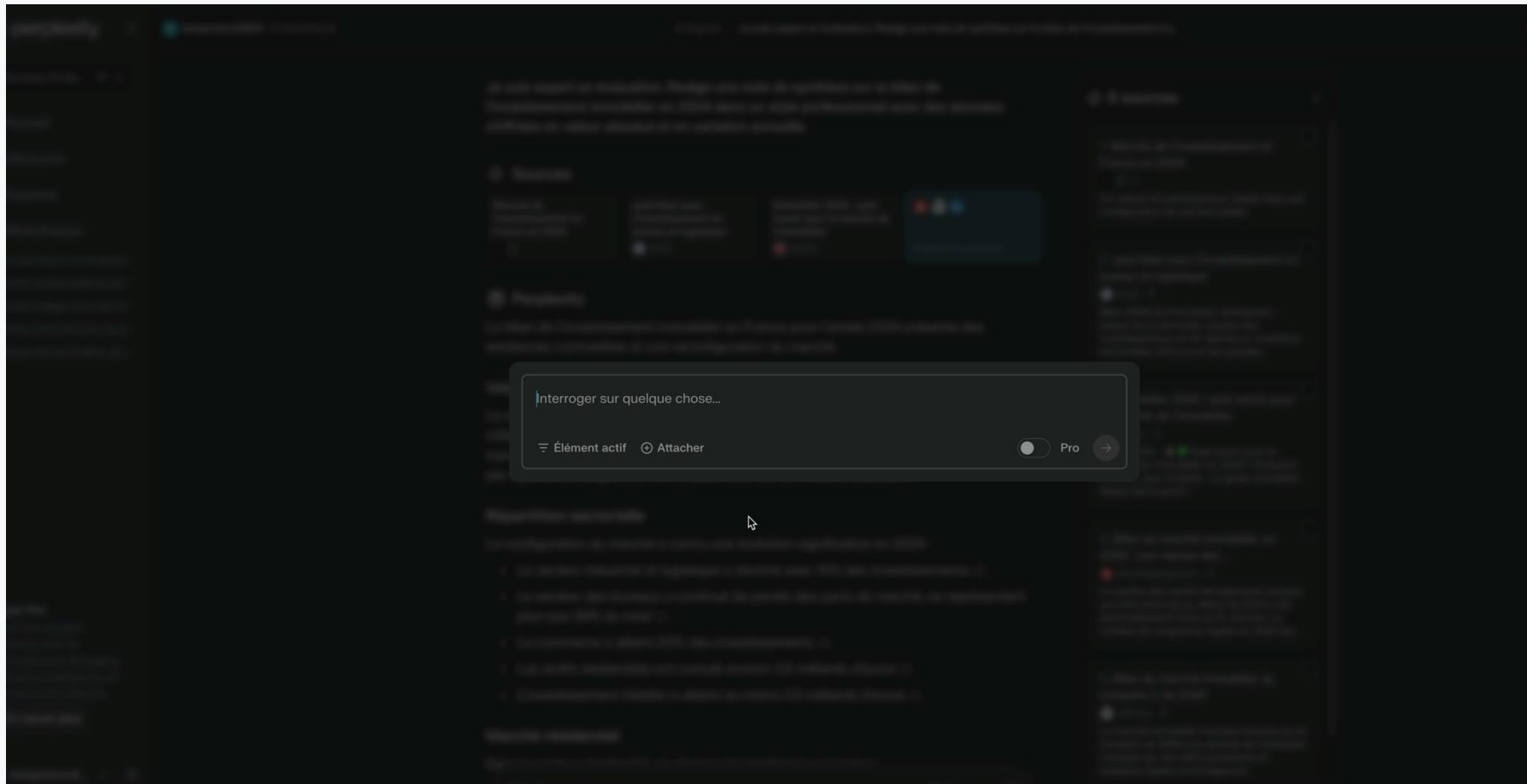
Pro →

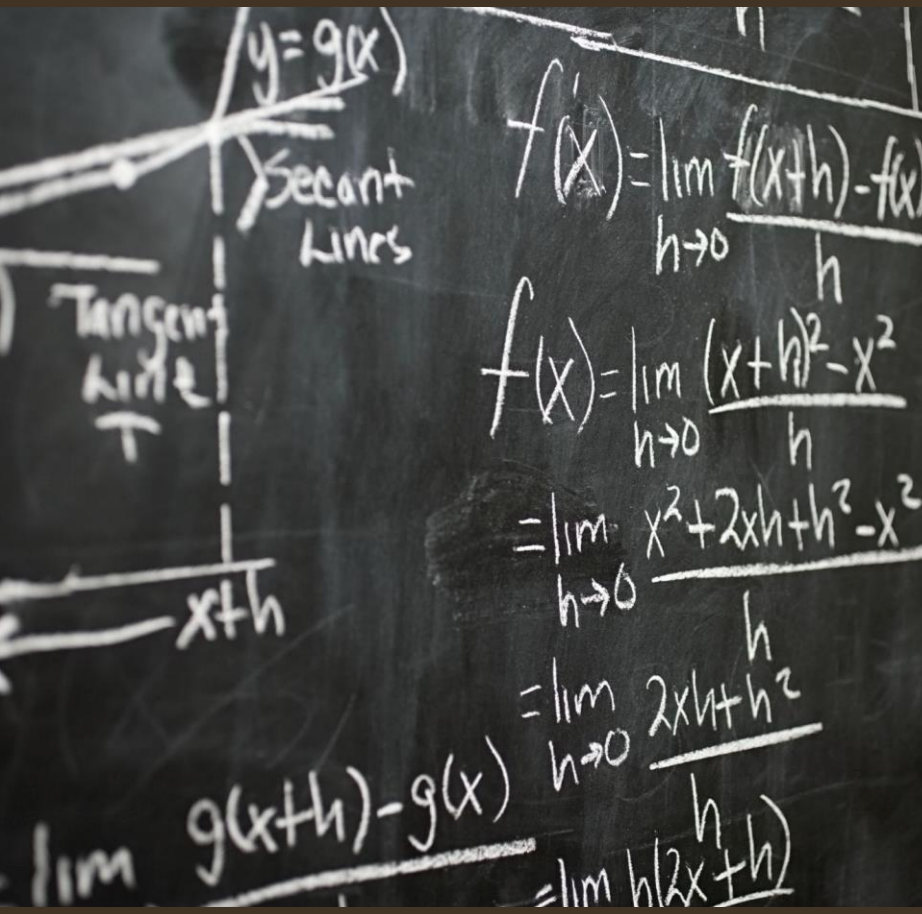
Définissez le moteur de recherche par défaut de votre navigateur sur Perplexity

Améliorez votre navigateur avec un accès facile à Perplexity via notre extension Chrome

Ajouter l'extension ×

Recherches: PERPLEXITY.AI





QUESTIONS & RÉPONSES

Alan Colin - Mathieu Hercberg -
Benjamin Robine