

Bases de l'évaluation immobilière

Formation courte

Les outils d'estimation en ligne sont devenus en quelques années des références en matière d'estimation immobilière. Bien qu'ils se multiplient, ces outils ne peuvent offrir d'estimations justes, et pour cause, le panel de critères pris en compte pour évaluer un bien immobilier est généralement très restreint. Or, le principe de "juste valeur" ou "fair value" est au centre de nombreux enjeux. Aussi est-il nécessaire de savoir établir précisément la valeur vénale de tous types de biens et de cerner les bonnes pratiques de l'expertise.



REF. 001 01

NIVEAU : initiation

PUBLIC CONCERNÉ ↓

Toute personne devant évaluer un bien immobilier ; Responsables ou collaborateurs d'un service foncier dans une collectivité territoriale ; Aménageurs, promoteurs et établissements publics fonciers

COMPÉTENCES VISÉES ↓

Acquérir les connaissances de base juridiques et pratiques indispensables afin de passer du stade de l'estimation à l'expertise

PRÉREQUIS ↓

Etre confronté au secteur immobilier dans sa pratique ; Avoir des notions en droit de la propriété, urbanisme, calcul de surfaces, diagnostics

OBJECTIFS ↓

Définir la différence entre estimation et expertise ; Déterminer les différentes valeurs et méthodes d'expertise aux regards des différents types d'immeubles à évaluer ; Choisir et mettre en oeuvre la méthode adaptée

MOYENS PÉDAGOGIQUES ET D'ENCADREMENT ↓

Apports théoriques, illustration par l'exemple ; Etude de cas pratiques ; Echanges d'expériences professionnelles

Séances de formation en salle ; Support théorique remis aux stagiaires ; Exposé théorique sur vidéoprojecteur ; Illustration par l'exemple ; Etudes de cas concrets

La formation sera assurée par Mme THEUIL, formatrice certifiée ICPF&PSI

MODALITÉS D'ÉVALUATION ET/OU SUIVI ↓

Questionnaire sur l'atteinte des objectifs, la qualité de la formation et de l'intervenant

Feuille de présence élargée par les stagiaires par demi-journée ; Attestation de suivi

QCM – Etudes de cas corrigées par le formateur - Mises en situation – Ebauche d'un rapport d'expertise

DURÉE : 14h (2 jours)

COÛT : 750 €

CONTACT : +33 6 33 94 24 84

COURRIEL : contact@themainformations.com

PROGRAMME DE FORMATION

1/ Identifier les principes d'évaluation immobilière

- Définition de l'expert, de l'expertise
- L'activité d'expert immobilier
- Les normes régissant l'expertise immobilière en France

2/ La pratique de l'expertise immobilière

- Panorama des connaissances indispensables
- Déroulement d'une opération d'expertise

Analyse d'un rapport d'expertise

3/ Déterminer la définition de la valeur

- Définition
- La notion de valeur et la notion de prix
- Les facteurs de la valeur (facteurs géographiques, physiques, économiques, fiscaux, juridiques)
- La valeur vénale et la valeur locative

4/ Cerner les différents types d'immeubles à évaluer

- Rappel sur la notion d'immeuble
- Les immeubles non bâtis
- Les immeubles bâtis

5/ Choisir et mettre en œuvre la méthode adaptée à chaque catégorie de biens

- Propos introductifs
- Les grandes familles de méthodes d'évaluation
 - a) *méthodes par comparaison*
 - b) *méthodes par le coût de remplacement*
 - c) *méthode par le revenu*
 - d) *méthode par actualisation des cash-flows*
 - e) *méthode du compte à rebours*

Exemples et cas pratiques à chaque type de méthode

- Trouver la méthode la plus adaptée à son bien

6/ Exercice de synthèse : mise en situation professionnelle
