



INSTITUT DE FORMATION

FORMATION CONTINUE EN IMMOBILIER (LOI ALUR) EXPERTISE EN EVALUATION IMMOBILIERE

PUBLIC CONCERNE

Tout professionnel exerçant une activité immobilière et souhaitant acquérir ou perfectionner ses connaissances dans l'évaluation de biens immobiliers.

OBJECTIFS

- Savoir estimer un bien immobilier à partir de son analyse technique. Il s'agit de savoir appliquer les méthodes de détermination de la valeur d'un bien immobilier : prix de la construction ou de la rénovation selon l'état de la construction.
- Déterminer les coûts de remise en état d'un bien immobilier
- Estimer la valeur d'un terrain à bâtir, d'une maison individuelle, d'un appartement
- Utiliser les différentes méthodes d'évaluation
- Créer un argumentaire technique de vente

PROGRAMME DE FORMATION

L'évaluation de biens immobiliers – Notions de base

- Les concepts de valeur
- Les concepts de surfaces & superficies
- Les notions de taux

Les méthodes d'évaluation

- Méthode par comparaison
- Méthode par le revenu
- Méthode par le coût de remplacement
- Méthodes Indiciaires
- Méthode dites par sol et construction
- Méthode dite du bilan promoteur
- Méthodes des ratios professionnels

L'évaluation d'un appartement

- Quelles sont les méthodes à retenir?
- Comment choisir et comment s'articulent les taux de capitalisation?
- Comment quantifier les travaux à effectuer dans l'immeuble ou dans l'appartement ?
- Comment prendre en compte un excédent de charges de copropriété?
- Quels sont les abattements retenus pour les appartements occupés?



INSTITUT DE FORMATION

L'évaluation d'une maison individuelle

- Quelles sont les méthodes à retenir?
- Comment estimer la valeur du terrain, assiette foncière de la construction (+ cas atypiques) ?
- Identification des différents types de bâtis anciens ou contemporains.
- Comment quantifier avec précision la vétusté d'une construction?
- Comment appréhender les possibilités de construction résiduelles (analyse des POS / PLU / document d'urbanisme)

MODALITES PEDAGOGIQUES

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques – Support de formation remis aux stagiaires à l'issue de la formation.

PRE-REQUIS

Aucun pré-requis n'est nécessaire pour suivre cette formation

MODALITES D'EVALUATION

Test d'évaluation des acquis en fin de formation

FORMALISATION A L'ISSUE DE LA FORMATION

Une attestation de fin de formation (précisant la nature, les acquis et la durée de la formation) sera remise par l'organisme de formation à chaque stagiaire à l'issue de la prestation, si toutefois il a validé les modalités d'évaluation.

DUREE DE LA FORMATION

Nombre de jours : 2 jours (14 heures)*

**La durée de la formation peut être ajustée « sur mesure »*

NOMBRE MINIMUM/MAXIMUM DE STAGIAIRES

Minimum : 1

Maximum : 20

LIEU

En inter ou intra entreprise

IFSEP

1596 Avenue de la Croix d'Or 13320 BOUC-BEL-AIR

SIRET 834 356 552 00010 - Code APE 8559A

contact@ifsep.fr Tel : 09 54 23 01 93

Version du 1^{er} Octobre 2018