



2

Jours

L'expertise d'un bien immobilier

dans IMMOBILIER - TRANSACTION IMMOBILIERE / Réf : JUR-TRIM-13

Objectifs de la formation

- Examiner l'expertise immobilière dans les contextes amiable et judiciaire
- Distinguer l'expertise immobilière de l'estimation ou de l'avis de valeur
- Identifier les différents facteurs d'évaluation de la valeur vénale d'un immeuble
- Utiliser les différentes méthodes d'expertise

Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Jour 1 - Matin

1. Identifier le rôle de l'expertise immobilière dans le secteur de l'immobilier

- Définition et utilité de l'expertise immobilière
- Les conditions d'exercice de l'expert immobilier
- La déontologie et l'éthique professionnelle de l'expert immobilier
- L'expertise immobilière en matière de transaction amiable
- L'expertise immobilière dans le cadre d'un contentieux judiciaire

2. Examiner la place de l'expertise immobilière sur l'échelle de l'évaluation immobilière

- Les différentes missions réalisées par les experts immobiliers
- L'estimation et l'avis de valeur
- La rédaction d'un rapport d'expertise immobilière
- La responsabilité de l'expert immobilier

Jour 1 - Après-midi

3. Identifier les facteurs juridiques et fiscaux en matière d'expertise immobilière



- L'analyse du droit de propriété et les restrictions au droit de disposer
- L'occupation du bien et la réglementation des différents baux
- Les contraintes d'urbanisme susceptibles d'affecter la valeur d'un bien immobilier
- La prise en compte des servitudes d'utilité publique
- La prise en compte des servitudes privées
- Les contraintes d'utilisation en matière de copropriété ou de lotissement
- La prise en compte de la fiscalité en matière de construction et d'urbanisme

Jour 2 - Matin

4. Examiner les facteurs physiques et techniques en matière d'expertise immobilière

- L'approche différenciée du terrain et des constructions
- Les critères environnementaux et la situation du bien
- Les critères techniques et la qualité de la construction
- Les critères pathologiques pouvant affecter un bien
- L'utilisation des coefficients de vétusté en fonction de l'âge du bien

5. Déterminer les principales méthodes utilisées en expertise immobilière

- L'évaluation par comparaison
- La méthode d'évaluation par sol et constructions
- L'évaluation par la capitalisation du revenu
- Avantages et inconvénients des différentes méthodes

Jour 2 - Après-midi

6. Rédiger le rapport d'expertise immobilière

- Présentation du document et de son contenu
- La présentation de l'évaluation elle-même
- La justification de l'évaluation en fonction de la méthode utilisée
- Les précautions à prendre en matière de diffusion du document

Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation



Public cible

Agent immobilier

Pédagogie

Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

