



1 Evaluer un bien immobilier

Jours dans IMMOBILIER - TRANSACTION IMMOBILIERE / Réf : JUR-TRIM-27

Objectifs de la formation

- Identifier les fondamentaux du marché immobilier
- Mettre en oeuvre les différents outils pour parvenir à l'évaluation
- Réaliser l'évaluation de la collecte des données jusqu'à la rédaction de l'avis de valeur

Programme de la formation

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

Matin

1. Découvrir les fondamentaux du marché immobilier

- L'analyse socio-économique du marché immobilier
- Les factures juridiques et fiscaux en matière d'évaluation
- La prise en compte de la situation du bien susceptible d'affecter sa valeur
- Les facteurs physiques tenant à l'emplacement en matière d'évaluation
- La qualité de la construction et les pathologies éventuelles

2. Utiliser les outils et les documents nécessaires à l'évaluation

- L'analyse du titre de propriété
- L'étude des différents diagnostics immobiliers
- L'utilisation des coefficients de vétusté en fonction de l'âge de la construction
- L'utilisation des principales sources d'évaluation : le fichier notarial et internet
- Les règles d'urbanisme indispensables en matière d'évaluation d'un terrain à bâtir
- Les documents spécifiques aux copropriétés et lotissements
- Les nouvelles réglementations techniques en matière d'isolation
- Le matériel nécessaire à l'évaluation

Après midi



3. Réaliser l'évaluation

- L'utilisation préférentielle de la méthode par comparaison
- Le recours éventuel aux autres méthodes en fonction de la situation du bien
- La collecte des différents éléments nécessaires à l'évaluation
- La personnalisation de l'évaluation en fonction de sa destination
- La rédaction de l'avis de valeur et la responsabilité de son auteur

4. Etablir un suivi de l'évaluation

- La présentation de l'évaluation et la remise de l'avis de valeur au client
- Les précautions à prendre en matière de diffusion du document
- La justification de l'évaluation en cas de litige
- La fixation de ses honoraires et la sécurisation de leur encaissement
- L'archivage et la constitution d'une base de données personnelle

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.

