

ÉVALUATION IMMOBILIÈRE DIGITAL LEARNING

Les fondamentaux de l'évaluation
des biens immobiliers d'habitation
(Maisons – Terrains – Appartements)

WE-SIEV001

2 jours (14h) CYCLE INTENSIF

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **650 € HT**

ESSENTIEL

OBJECTIFS :

- Apprendre les règles de base en matière d'évaluation immobilière
- Utiliser les bonnes méthodes en fonction du bien à évaluer
- Savoir lire et interpréter les documents juridiques et administratifs susceptibles d'influencer la valeur d'un bien immobilier.
- Connaître les dangers et les conséquences d'une évaluation erronée.
- Pouvoir fixer le « juste prix » d'un bien immobilier

NIVEAU & PUBLIC :

Toutes personnes débutant en transaction immobilière et amenées à évaluer des biens immobiliers (agent immobilier, négociateur).

Prérequis : aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES :

Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès le 1^{er} jour de la formation.

Support pédagogique :

- Évaluation immobilière : Les fondamentaux

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Expert immobilier

Validé par le Bureau de la
Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes
en situation de handicap

PROGRAMME

JOUR 1 - QUIZZ :

QUESTIONS SUR LES CONNAISSANCES ACTUELLES EN MATIÈRE D'ÉVALUATION

I - LES FONDAMENTAUX DE L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

- Les indispensables connaissances à acquérir
- Le devoir de conseil de l'agent immobilier et les dangers d'une évaluation erronée
- Définitions de la « valeur vénale » et de la « valeur locative »
- Les principales méthodes d'évaluation d'un logement
- Les principales notions de surface

II - LES DIVERS DOCUMENTS À CONSULTER ET LEUR INFLUENCE SUR LA VALEUR

III - POS - PLU

- Leur origine - Leur définition - Leur contenu
- Les principaux enjeux et bouleversements liés à la Loi Alur
- La transformation des POS en PLU : dans quels délais ?
- La suppression du COS : dans quels cas ?
- La suppression de la surface minimale des terrains : dans quelles zones ?

IV - LE LOTISSEMENT

- Historique du lotissement
- Les nouvelles règles du lotissement
- Leur impact sur la valeur des biens.

JOUR 2 - LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS QUI INFLUENCENT LA VALEUR D'UN BIEN

- Les servitudes / Les zones à risques / Les nuisances
- Les règles d'urbanisme / Les autorisations administratives
- Les diagnostics

V - LES ABATTEMENTS ENVISAGEABLES EN MATIÈRE D'ÉVALUATION

VI - CHRONOLOGIE D'UNE ÉVALUATION EFFICACE

- Les outils indispensables
- La visite
- Les documents à consulter
- Les démarches à effectuer
- La mise en application des principales méthodes d'évaluation
- Le bon sens : qu'est-ce que le bon sens en matière d'évaluation

VII - EXERCICE : ÉVALUATION D'UN BIEN EN TENANT COMPTE DES INFORMATIONS DE CES DEUX JOURS

- Description du bien à évaluer
- Analyse de l'acte notarié / Analyse du PLU/POS
- Analyse du Plan de Prévention des Risques (PPR) où se trouve située la maison à évaluer
- Évaluation du bien par groupes