



(Contraintes juridiques – Zones à risque - Constructions irrégulières, etc.)

OBJECTIF(S)

• Connaître les divers paramètres et les multiples situations qui peuvent impacter la valeur vénale d'un bien immobilier. Faire la bonne analyse en vue d'apporter un éclairage professionnel à ses interlocuteurs et délivrer des évaluations pertinentes tout en assumant son « devoir de conseil ».

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Les professionnels de l'immobilier.

Prérequis : aucun.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : ½ journée (soit 3,30 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 50

INTERVENANT(S)

Formateur : Expert immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 130 € HT

Non Adhérent FNAIM : 190 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

Bienvenue

+ présentation du cours et des objectifs pédagogiques

I - LES PRINCIPAUX ELEMENTS QUI INFLUENCENT LA VALEUR D'UN BIEN

- La valeur vénale : définition
- Les facteurs : physiques - économiques et sociaux – juridiques
- Le droit public et privé (les actes – le cadastre – l'urbanisme – les servitudes - les zones à risque, etc)

Quel est leur impact sur la valeur d'un bien immobilier

II - SYNTHÈSE DE LA PREMIÈRE PARTIE

- Questions/réponses
- Pause

III - LES PRINCIPALES SOURCES DE PERTE DE VALEUR LES POTENTIELS ABATTEMENTS FISCAUX EN MATIÈRE D'ÉVALUATION

- Zones à risques Naturels et/ou Technologiques : la valeur d'un bien est-elle toujours impactée ?
- Construction illégale et construction irrégulière : Quelle incidence sur la valeur ?
- Comment réagissent les assureurs face à des constructions illégales ou situées en zones à risque ?
- Quelle est la valeur d'un bien ne pouvant être reconstruit en cas de sinistre ?
- Les abattements fiscaux possibles : IFI – immeubles occupés – indivision – parts sociales ou de SCI

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap