# ÉVALUATION IMMOBILIÈRE TOUR D'HORIZON DES ÉLÉMENTS QUI INFLUENCENT LA VALEUR

# **WE-TR535**

## ½ journée (3,30 h)

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

Tarif: 130 € HT

**ESSENTIEL** 

### **OBJECTIFS:**

 Connaitre 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:**

Les professionnels de l'immobilier. **Prérequis :** aucun

### **MATÉRIEL NÉCESSAIRE:**

Vidéo projecteur, paper-board *Effectif maximum*: 50

### INTERVENANT(S):

Formateur : Expert immobilier Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

6 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

### **PROGRAMME**

### INTRODUCTION

Bienvenue + présentation du cours et des objectifs pédagogiques

# I – LES PRINCIPAUX ELEMENTS OUI 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 fasse 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 OUESTIONS
- + REMERCIEMENT

