

OBJECTIF(S)

• Connaître les divers paramètres et les multiples situations qui peuvent impacter le prix de vente d'un bien immobilier, faire la bonne analyse en vue de délivrer une évaluation pertinente et professionnelle

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Toutes personnes amenées à évaluer un bien immobilier (agents immobiliers, négociateurs, agents commerciaux, experts évaluateurs débutants).

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

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

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en techniques commerciales appliquées à l'immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - QUIZ :

- Questions sur les connaissances actuelles en matière d'évaluation.

II - ÉVALUER UN BIEN IMMOBILIER

- Pourquoi ?
- Quand ?
- Comment ?

III - LES ÉLÉMENTS QUI INFLUENCENT LA VALEUR D'UN BIEN

- Les principales sources de prise de valeur ?
- Les principales sources de perte de valeur ?
- Facteurs juridiques et administratifs : quels impacts sur la valeur d'un bien ?
- Actualité des obligations de conseil et de vérification au regard des récentes réformes et notamment découlant de la loi Climat et Résilience. Qu'est-ce qu'une passoire thermique ? Le calendrier du DPE les dates-clés à connaître

IV - LES DIFFÉRENTS ABATTEMENTS POSSIBLES EN MATIÈRE D'ÉVALUATION

- Immeubles situés en zone à risque
- Immeubles occupés
- Immeubles détenus en SCI - Etc.

V - CHRONOLOGIE D'UNE ÉVALUATION EFFICACE

- La visite
- Les questions à poser
- Les documents à consulter : quels pièges peuvent-ils contenir ?
- Les démarches à effectuer : administratives et autres...
- Le bon sens : qu'est-ce que le « bon sens » en matière d'évaluation immobilière ?

VI - EXERCICE : ÉVALUATION D'UN BIEN EN TENANT COMPTE DE TOUTES LES DONNÉES DE LA JOURNÉE

- Analyse de l'acte notarié
- Analyse du PLU/POS
- Analyse du Plan de Prévention des Risques (PPRn) où se trouve située la maison à évaluer
- Evaluation du bien par groupes de travail (3/4 personnes par groupe).

VII - CORRECTION DE L'EXERCICE

- Echanges et analyse des divers résultats trouvés pendant l'exercice.

VIII - CONCLUSION DE LA JOURNÉE



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap