

## 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 8 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 - QUIZZ :

- 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 ?

### 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