

AVIS DE VALEUR FNAIM

UNE BONNE RÉDACTION POUR MINIMISER LE RISQUE RCP

E-TR413

1 jour
(7h)

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

Tarif : **220 € HT**

ESSENTIEL

OBJECTIFS :

- Prendre conscience de l'engagement possible de sa RCP, lors de la rédaction d'un avis de valeur en transaction.
- Minimiser sa responsabilité en utilisant des réserves adaptées à la typologie des biens à évaluer (appartement, maison, terrain, commerce...)

NIVEAU & PUBLIC :

Dirigeants, collaborateurs commerciaux

Prérequis : aucun

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : **Expert en évaluations immobilières**

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

I – LE DEVOIR DE CONSEIL

Avis de valeur et RCP

II – DIFFÉRENCE ENTRE AVIS DE VALEUR, ESTIMATION, ÉVALUATION, EXPERTISE EN VALEUR VÉNALE OU LOCATIVE

III – QUI A LES COMPÉTENCES POUR ÉVALUER UN BIEN ?

III – DÉFINITION DES DIFFÉRENTES VALEURS EN IMMOBILIER – VALEUR VÉNALE ET LOCATIVE

- Valeur de convenance
- Prix de vente
- Le coût

IV – HISTORIQUE DE L'AVIS DE VALEUR

- Son historique
- Son coût pour l'agence
- Peut-on le facturer ? comment ?

V – QUELLE EST SA PORTÉE JURIDIQUE ?

- Engage-t'il la responsabilité de l'agent immobilier ?
- Exemples de condamnations
- Est-on assuré en RCP pour un avis de valeur ?

VI – RÉFLEXIONS SUR LE PROCESS DE L'AGENCE

- L'Avis de valeur gratuit, offert, ou payant
- L'Avis de valeur d'un bien simple
- L'avis de valeur d'un bien complexe
- L'avis de valeur d'un bien atypique
- Ce qu'il ne faut plus faire (exemples)
- Ce qu'il faut faire (exemples)
- Le descriptif du bien
- Les références de ventes (l'espace-temps)
- L'argumentaire
- La démonstration de la valeur

VII – LES RÉSERVES À AJOUTER SELON LA TYPOLOGIE DES BIENS POUR MINIMISER LE RISQUE RCP

Appartement, maison, terrain à bâtir – détachement de parcelle – agrandissement – surélévation, terrain agricole, local professionnel recevant du public.

VIII – LES SITES INTERNET À CONSULTER POUR MINIMISER LE RISQUE

IX – ÉTUDE DE L'AVIS DE VALEUR FNAIM POUR MINIMISER LE RISQUE