



ÉCOLE
SUPÉRIEURE
DE L'IMMOBILIER

LES STAGES D'INTÉGRATION

ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Les fondamentaux de l'évaluation des biens immobiliers d'habitation (Maisons - Terrains - Appartements)

SIEV001 / WE-SIEV001

OBJECTIFS

- **Apprendre** les règles de base en matière d'évaluation immobilière.
- **Utiliser** les bonnes méthodes en fonction du bien à évaluer.
- **Savoir** lire et interpréter les documents juridiques et administratifs susceptibles d'influencer la valeur d'un bien immobilier.
- **Connaître** les dangers et les conséquences d'une évaluation erronée.
- **Pouvoir** fixer le « juste prix » d'un bien immobilier.

NIVEAU & PUBLIC

Toutes personnes débutant en transaction immobilière et amenées à évaluer des biens immobiliers (agent immobilier, négociateur)

Pré-requis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

CYCLE INTENSIF

Durée : 2 jours
(soit 16 heures)

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper board

Moyens pédagogiques :

1 support pédagogique :
- Évaluation immobilière :
Les fondamentaux
Cas pratiques

Quiz d'évaluation finale

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Professionnel/formateur Expert évaluation immobilière certifié REV

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM



PROGRAMME

QUIZZ : QUESTIONS SUR LES CONNAISSANCES ACTUELLES EN MATIÈRE D'ÉVALUATION

LES FONDAMENTAUX DE L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

- Les indispensables connaissances à acquérir
- Le devoir de conseil de l'agent immobilier et les dangers d'une évaluation erronée
- Définitions de la « valeur vénale » et de la « valeur locative »
- Les principales méthodes d'évaluation d'un logement
- Les principales notions de surface

LES DIVERS DOCUMENTS À CONSULTER ET LEUR INFLUENCE SUR LA VALEUR

POS - PLU

- Leur origine - Leur définition - Leur contenu
- Les principaux enjeux et bouleversements liés à la Loi Alur
- La transformation des POS en PLU : dans quels délais ?
- La suppression du COS : dans quels cas ?
- La suppression de la surface minimale des terrains : dans quelles zones ?

LE LOTISSEMENT

- Historique du lotissement
- Les nouvelles règles du lotissement depuis la loi Alur du 24 mars 2014
- Leur impact sur la valeur des biens

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS QUI INFLUENCENT LA VALEUR D'UN BIEN

- Les servitudes / Les zones à risques / Les nuisances
- Les règles d'urbanisme / Les autorisations administratives
- Les diagnostics

LES ABATTEMENTS ENVISAGEABLES EN MATIÈRE D'ÉVALUATION

CHRONOLOGIE D'UNE ÉVALUATION EFFICACE

- Les outils indispensables
- La visite
- Les documents à consulter
- Les démarches à effectuer
- La mise en application des principales méthodes d'évaluation
- Le bon sens : qu'est-ce que le bon sens en matière d'évaluation

EXERCICE : ÉVALUATION D'UN BIEN EN TENANT COMPTE DES INFORMATIONS DE CES DEUX JOURS

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



Programme accessible aux personnes en situation de handicap

ÉCOLE SUPÉRIEURE DE L'IMMOBILIER

20 ter rue de Bezons
92415 COURBEVOIE
CEDEX
www.groupe-esi.fr

CONTACT

Annie Fillault
Tél. : 01 71 06 30 26
Mail : fintegration@fnaim.fr