

## OBJECTIF(S)

- Maîtriser les règles d'urbanisme pour effectuer des évaluations pertinentes et professionnelles, facilitant la prise de mandats exclusifs ou la facturation de son estimation

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Formation destinée à tout professionnel amené à évaluer des biens immobiliers.

**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** : Expert immobilier

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

Présentation des objectifs de la formation.

### I - QUIZZ : QUESTIONS SUR LES CONNAISSANCES ACTUELLES DES RÈGLES D'URBANISME

### II - POS – PLU :

- Les nouvelles lois, leur impact pour l'évaluation d'un bien
- 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 ?
- La suppression du contrôle des divisions de terrains bâtis : quel impact sur l'évaluation ?
- L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans : toutes les règles disparaissent-elles ?

### III - LOTISSEMENT :

- Articles L 442-9, L 442-10 et L 442-11 du Code de l'Urbanisme : comment les interpréter
- Les impacts sur le règlement ou le cahier des charges du lotissement.

### IV - LES DIVERSES ÉTAPES POUR UNE ÉVALUATION EFFICACE

- Les services et documents à consulter, les pièges à éviter, les divers coûts à intégrer dans l'évaluation finale.

### V - LA VALEUR DES BIENS SELON LA SITUATION RENCONTRÉE

- Etudes de cas.

### VI - L'INTÉRÊT COMMERCIAL DE MAÎTRISER TOUTES CES ÉTAPES :

- Assumer son devoir de conseils
- Dans quels cas facturer son évaluation ?
- Les arguments pour obtenir un mandat exclusif et valoriser ses honoraires

